الجديد في احكام النقض
في ايجار الاماكن
عام ٢٠٠١

إعداد
شريف احمد الطباخ
المحامى

مقدمة

لما تمثله أحكام النقض من أهمية عملية لرجال القانون رأينا إصدار هذا الكتيب المتخصص لأهم وأحدث المبادئ القانونية لعامى ٢٠٠٠ و٢٠٠١ فى إيجار الأماكن لتكــون عوناً للباحث وسنداً لــه ولاسيما فى أحدث أحكام النقض لمواكبة كل ما هو جديد يطرأ على الساحة القضائية من مبادئ .

والله ولى التوفيق

شريف أحمد الطباخ
المحامى

أحكام عامة فى إيجار الأماكن

أن المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أنه إذ انعقد الإيجار لمدة محددة تتجدد لمدد أخرى مماثلة طالما كان المستأجر قائماً بتنفيذ التزماته وللأخير وحده دون المؤجر الحق فى إبداء الرغبة فى إنهاء العقد يؤدى إلى اعتبار العقد بعد انتهاء مدته الأولى منعقداً للمدة المحددة لدفع الأجرة إعمالاً لنص المادة ٥٦٣ من القانون المدنى ويحق لكل من عاقديه إنهائه إذا نبه على الآخر بالإخلاء فى المواعيد المحددة بالنص سالف الذكر .
(الطعن رقم ٨٤٣ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

بالنسبة لدعوى تكرار التأخير فى سداد الأجرة فإنه يلزم لتوافر حالة التكرار أن يكون مقدار الأجرة الشهرية المطالب بها فى الدعوى اللاحقة هى بذاتها التى كانت محل المطالبة فى الدعوى المتخذة كسابقة للتكرار .
(الطعن رقم ١٤٦٨ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٣)

أن مفاد ما تقضى به المواد ١٤٦ ، ٦٠٤ ، ٦٠٥ ، ٦٠٦ من القانون المدنى – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن أثر الإيجار لا ينصرف لغير الخلف الخاص ولا يعد المشترى خلفاً للبائع ولا تربطه علاقة مباشرة بمستأجر العقار من البائع فلا يستطيع مطالبته بالإيجار بالطريق المباشر إلا إذا أحال البائع إليه حقه فى الأجرة وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .
(الطعن رقم ٤٠٠٣ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢١)

الثابت من الأوراق أن المطعون ضدها الأولى قد أفصحت فى صحيفة استئنافها ومذكرة شواهد التزوير بأنها أصدرت لوالد المطعون ضده الثانى التوكيل المقدم صورته بملف الدعوى وهو ما يعد منها إقرار بوجوده ، وإذا التفت الحكم المطعون فيه عن دلالة هذا الاقرار وتمحيص أثره فى شأن ثبوت دفاع الطاعن من أنه استأجر العين محل النزاع من مورث المطعون ضده الثانى بصفته وكيلاً عن المطعون ضدها الأولى بموجب ذلك التوكيل ، فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ١٢٨٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٠)

أن المشرع قد حدد وسيلة الاثبات القانونية لواقعة استعمال المكان بطريقة مقلقة للراحة ـ أو ضارة ـ بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للأداب العامة ـ أمام محكمة الإخلاء ـ بصدور حكم نهائى بذلك .
(الطعن رقم ١٩٠٣ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

أن مناط الحكم بالإخلاء فى حالة إدعاء المؤجر بتوافر التكرار من جانب المستأجر بامتناعه أو تأخره فى الوفاء بالأجرة هو ثبوت هذا الامتناع أو التأخير فى الدعوى بحيث يكون المستأجر قد أساء استعمال حقه بتفادى حكم الإخلاء بالوفاء بالأجرة قبل إقفال باب المرافعة ، فإذا ثبت وفاء المستأجر بالأجرة من قبل رفع دعوى الإخلاء فقد انتفى التأخير كشرط لتوافر التكرار المدعى به .
(الطعن رقم ١٤٦٨ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٣)

أن العبرة فى تحديد طبيعة العين المؤجرة محل التعاقد – كلما كان هذا التعرف لازماً لتكييف عقد الإيجار وتحديد حقوق طرفيه على موجب هذا التكييف – هى بما تضمنه عقد الإيجار من بيان لها طالما جاء مطابقاً لحقيقة الواقع وقت ابرامه ، وانصرفت إليه إرادة العاقدين دون اعتداد بما تؤول إليه أبان سريانه إلا أنه إذا فسخ العقد أو انتهى وأبرم عقد جديد بين المتعاقدين فإنه يجب النظر إلى طبيعة العين محل التعاقد وقت إبرام العقد الأخير بحيث إذا كانت قد أقيمت عليها مبان أثناء سريان العقد السابق ٤ق بمعرفة مالك الأرض أو آلتى إليه بحكم الالتصاق بجعلها مكاناً فإن العقد الجديد – وهو ليس امتداد للعقد السابق – يكون وارداً على مكان ويخضع بالتالى لقوانين إيجار الأماكن ويمتد إلى أجل غير مسمى التزاماً بأحكام تلك التشريعات ودون إعتداد بالمدة الاتفاقية الواردة بالعقد وكان لا عبرة فى هذا الخصوص بالغرض الذى استؤجرت من أجله العين .
(الطعن رقم ١٥٦٠ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)
(الطعن رقم ١٦٦٢ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير ذى صفة لأن المطعون ضدهم الذين أقاموها غير مالكين للعقار الكائن به العين المؤجرة وأن المالكة له بموجب عقد بيع مسجل هى فايزة شاكر درياس أرملة المرحوم / ألفى فرنسيس هرمينا - المؤجر له - وقدم دليلاً على ذلك كشف رسمياً صادراً من الضرائب العقارية وكان هذا الدفاع جوهرياً ومتعلقاً بالنظام العام ومن شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يعرض له ويتناوله بالرد يكون معيباً بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ١١٠ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/١/٢٤)

الثابت فيما ورد بالمحضرين رقمى ٢٠٧٧ ، ٣٠٩٩ إدارى كرموز وما أقر به المطعون ضدهم ورثة المؤجر - بصحيفة الاستئناف المقام منهم عن الحكم الابتدائى القاضى بإلزامهم بتحرير عقد إيجار للطاعنة من حجرتى النزاع أن الأخيرة تستأجر حجرة عن هاتين الحجرتين بموجب عقد إيجار شفهى فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدعوى برمتها تأسيساً على ما أورده من أنه " إضافة مسكن لمسكن آخر لا يجعلهما مسكناً واحداً طالما أن لكل منهما علاقة إيجارية " وهو ما يؤدى إلى النتيجة التى خلص إليها لأن قضاءه برفض دعوى تحرير عقد الإيجار للطاعنة قد شمل الغرفتين محل النزاع سواء ما كانت مستأجرة بإقرار المطعون ضدهم وتقيم بها أو ما كان يقيم بها شقيقها المتوفى وزوجته على ما يتضح من المحضرين الإداريين سالفى الذكر فإنه يكون قد خالف الثابت بالأوراق مما يوجب نقضه جزئياً فيما قضى به من رفض دعوى الطاعنة فى خصوص الحجرة التى تشغلها دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن .

(الطعن رقم ٢١٥٠ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢٠٠١/٣/٢٢)

١٠.يشترط للحكم بالإخلاء بسبب تأخير المستأجر فى سداد الأجرة ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بها ، وأن تكون هذه الأجرة خالية من المنازعة الجدية فى

استحقاقها طبقاً لأحكام القانون ، فإن كانت الأجرة متنازعاً عليها من جانب المستأجر منازعة جدية سواء فى مقدارها أو فى استحقاقها فإنه يتعين على المحكمة قبل أن تفصل فى طلب الإخلاء أن تعرض لهذا الخلاف وتقول كلمتها فيه ثم تقضى فى طلب الإخلاء على ضوء ما يكشف عنه الفصل فى النزاع المثار من المستأجر .
(الطعن رقم ٨٤٠ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

١١.لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأنه ليس خلفاً خاصاً للمطعون ضده الثانى بائع العقار ونفى علمه بواقعة تقاضى الأخير لمقدم الإيجار أو التزامه به لخلو عقود البيع والإيجار من الإشارة إليه أو قبوله لهذا الدين وإذ أقام الحكم المطعون فيه قضائه بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى على سند مما ما أورده بأسبابه من بطلان التكليف بالوفاء لتضمنه مبالغ تزيد عن الأجرة المستحقة بسبب عدم خصم أقساط مقدم الإيجار المستحقة فى ذمة الطاعن - المؤجر والمبينة بالإقرار المؤرخ ١٩٨٥/١/١ بواقع ٥٠ % من قيمة الأجرة الشهرية بحسبانه خلفاً خاصاً للمطعون ضده الثانى بائع العقار دون أن يستظهر توافر شروط هذه الخلافة بتسجيل عقد الشراء أو شروط نفاذ حوالة الدين فى حقه أو قبوله لتلك الحوالة وأثر ذلك على التكليف بالوفاء رغم أنه دفاع جوهرى من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون معيباً مما يوجب نقضه .
(الطعن رقم ٤٠٠٣ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢١)

١٢. الثابت أن عقد الإيجار محل النزاع المؤرخ ١٩٨١/٧/١٢ قد انعقد لمدة سبع سنوات تتجدد طالما كانت المستأجرة قائمة بسداد الأجرة لها وحدها الحق فى طلب إنهائه وأن الأجرة ٥٢ جنيه تدفع سنوياً فإنه مع وجود هذا الشرط يعتبر العقد بعد انتهاء مدته الأولى منعقداً للفترة المحددة لدفع الأجرة وهى سنة تتجدد ويكون لأى من المتعاقدين الحق فى انهاء العقد إذا نبه على الآخر قبل انتهائها بثلاثة أشهر إعمالاً لنص المادة ٥٦٣ من القانون المدنى وإذ كان الطاعن وقد نبه

المطعون ضدهم رسمياً فى ١٩٩٢/٢/٢٦ بإنـــهاء العقد - الذى ينتهى فى ١٩٩٢/٥/٣١ - فإن العلاقة الإجارية تكون قد انقصمت بهذا التنبيه وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وجعل إنهاء العقد مرهوناً بإرادة المطعون ضدهم وحدهم دون المؤجر فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه .
(الطعن رقم ٨٤٣ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

١٣. لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المستأجر لعين النزاع - المطعون ضده الثانى - قد أبدى رغبته فى إنهاء العلاقة الايجارية فترك العين وسلمها للطاعن أحد الملاك على الشيوع فى العقار الكائنة به فإن هذا التصرف من جانب المستأجر يترتب عليه انقضاء العلاقة الإيجارية دون انتقالها للطاعن ولا يعد ذلك تنازلا من المستأجر عن عقد الإيجار .
(الطعن رقم ٣٧٩٧ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٧/٥)

١٤. أن المشرع رغبة منه فى التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال الوفاء حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بسداد الأجرة المستحقة وقيمة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية حتى التاريخ المذكور مسقطا لحق المؤجر فى الاخلاء والمقصود هو قفل باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف - مالم يقم المستأجر بتوقى الإخلاء أمام محكمة أول درجة .
(الطعن رقم ٣٩٤٨ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

١٥. مجرد إقامة المستأجر فى مسكن آخر لا تعد بذاتها دليلا على تركه العين المؤجرة بالمعنى المشار إليه ما دام لم يفصح عن إرادته فى التخلى عنها .
(الطعن رقم ١٦١٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

١٦. يجب على المؤجر متى حل موعد استحقاق الأجرة أن يسعى إلى موطن المستأجر ليطالبه بالوفاء بها - مالم يوجد إتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك - فإذا لم يتحقق هذا السعى من جانب المؤجر لطلب الأجرة وتمسك المستأجر بأن يكون

الوفاء بها فى موطنه فلم يحمل دينه إلى المؤجر كان المستأجر غير مخلاً بالتزامه بالوفاء بالأجرة - رغم بقائه مدينا بها - وكانت تشريعات إيجار الأماكن لم تتضمن نصا يخرج عن هذا الأصل .
(الطعن رقم ١٣٠٤ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

١٧. أن المشرع حدد طريقه لإعلان ذوى الشأن بقرار اللجنة المختصة الصادر بالهدم الكلى أو الجزئى أو الترميم أو التدعيم أو الصيانة وجعل تمام الإعلان بالطريقة المبينة بالمادة ٥٨ هو الاجراء الذى يفتح به ميعاد الطعن على ذلك القرار ولا يغنى عن وجوب اتباع الإعلان بهذه الطريقة تحقق العلم اليقينى فى جانب ذوى الشأن بصدور القرار .
(الطعن رقم ٥٦٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠١/١/١١)

١٨. إذا أبدى المستأجر رغبته فى إنهاء العقد وقام بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو لأحد ملاك العقار على الشيوع فلا يعد ذلك تنازلا عن الإجارة بالمعنى المشار إليه آنفا ، إذ يترتب على هذا التصرف انقضاء العلاقة الإيجارية دون انتقالها لأى منهم .
(الطعن رقم ١٧٦٧ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٤)

١٩. أن وفاء المستأجر بالأجرة محل دعوى الإخلاء لتكرار امتناع المستأجر عن سدادها أو التاخير فى الوفاء بها قبل رفع هذه الدعوى مؤداه انتفاء التأخير كشرط لتوافر التكرار وأنه يجب على المحكمة عند الحكم بالإخلاء أن تحقق من وقوع التأخير فى سداد الأجرة إلى ما بعد انقضاء المواعيد المحددة بالوفاء بها وبأن سدادها تم رفع الدعوى وأن تبين مقدار ما هو مستحق على المستأجر وما سدد منها وما بقى فى ذمته والدليل الذى أقامت عليه قضاءها .
(الطعن رقم ١٣٠٤ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)
٢٠. كما أن من المقرر أنه وإن كان استخلاص هذا الترك من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها فى ذلك من محكمة النقض ، إلا أن ذلك مشروط بأن

يكون تحصيلها لما استخلصته سائغا ، متفقا مع الثابت بالأوراق ، مؤديا إلى النتيجة التى انتهت إليها .
(الطعن رقم ١٦١٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

٢١. المعول عليه فى إثبات تاريخ الإعلان الذى ينفتح به ميعاد الطعن هو البيان الوارد عنه فى ورقة الإعلان وكان توافر العلم الحقيقى للمعلن إليه لا يأتى إلا بتسليم الإعلان لشخصه دون غيره من المقيمين معه لما أوجبه المشرع من اتباع اجراءات اللصق عند امتناع المعلن إليه عن تسلم الإعلان ولا يغنى عنه العلم المؤكد بصدوره بأى طريقة أخرى بما لازمه أن تحقق المحكمة من تمام الإعلان بالطريقة التى حددها القانون ولا محل لإعمال مواد قانون المرافعات فى هذا الشأن مادام قانون إيجار الأماكن قد رسم طريقا خاصا لإعلان قرارات لجان المنشآت الآيلة لسقوط .
(الطعن رقم ٥٦٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠١/١/١١)

٢٢. أن الترك الذى يجيز لهؤلاء المقيمين مع المستأجر بالامتداد القانونى – فى مفهوم هذه المادة – يجب أن يتوافر فيه عنصران أولهما مادى يتمثل فى هجر المستأجر الإقامة فى العين على وجه نهائى ، والثانى معنوى بان يصاحب هجر الإقامة فيها تخلى المستأجر عن العلاقة الإيجارية .
(الطعن رقم ١٦١٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

٢٣. أن التنازل عن الإيجار يتضمن نقل المستأجر لجميع حقوقه والتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ، ويكون بهذه المثابة بيعا أو هبة لحق المستأجر تبعا لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل .
(الطعن رقم ١٧٦٧ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٤)

٢٤. أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشتاع فإذا ما انفرد بوضع يده على جزء مفرز من هذا العقار فإنه لا يعد غاصبا له ولا يستطيع أحد الشركاء انتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة المال الشائع أو

أن يرجع على واضع اليد على حصته بمقابل الانتفاع بالنسبة لما يزيد عن حصته فى الملكية ولا شأن لقواعد إدارة المال الشائع فى هذا الخصوص .
(الطعن رقم ١٧٦٧ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٤)

٢٥. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد قام قضاءه بهجر الطاعن الإقامة بالعين المؤجرة له محل النزاع على وجه نهائى وتخليه عنها لوالديه ، والذى رتب عليه قضاءه بالاخلاء على ما استخلصه فى ذلك من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى ، فى حين أن الثابت بهذا التقرير أن الخبير قد خلص إلى أن الطاعن قد ترك العمل العين محل النزاع لوالديه الذين كانا يقيمان معه وأقام بعين أخرى مما مؤداه هجر المذكور الإقامة فى العين ، إلا أن ذلك لا يفيد بذاته ومجردة تخليه عن العلاقة الإيجارية .
(الطعن رقم ١٦١٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

دعـوى الإخــلاء

حق المؤجر فى طلب الإخلاء حق شخصى . جواز التنازل عنه بعد وقوع المخالفة صراحة أو ضمناً باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على حقيقة المقصود منه . لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تقدير الظروف الملابسة التى تحيط بتراخى المؤجر فى طلب الإخلاء . شرطه . أن يكون تقديرها سائغاً .
(الطعن رقم ١٧٠٩ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٨)

طلب الإخلاء والتسليم وطلب الطاعن ثبوت العلاقة الإيجارية . موضوع غير قابل للتجزئة . إغفال الطاعن اختصام أحد المحكوم لهم فى صحيفة الطعن بالنقض . أثره . بطلان الطعن .
(الطعن رقم ٥٥٦٣ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٧)

الدعوى بفسخ عقد الإيجار وإخلاء العين المؤجرة . عدم قابليتها للتجزئة بحسب طبيعة المحل فيها قضاء الحكم المطعون فيه بقبول الاستئناف شكلاً دون اختصام بعض المحكوم عليهم الذين لم يطعنوا بالاستئناف . أثره . بطلان الحكم . علة ذلك .
(الطعن رقم ٦٥٥٦ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/٢٦)

حق المؤجر فى طلب الإخلاء . حق شخصى . جواز التنازل عنه بعد وقوع المخالفة صراحة أو ضمناً باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على حقيقة المقصود منه . استخلاص النزول عن طلب الإخلاء من سلطة محكمة الموضوع . شرطه . أن يكون استخلاصها سائغاً .
(الطعن رقم ٢٢١٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٢)

الحكم بالإخلاء وجوب اشتماله على ما ينبىء عن تمحيص كل دفاع أدلى به أمام المحكمة بتعسف المؤجر فى استعمال حقه بطلب الإخلاء والظروف والملابسات التى تبرر ذلك فى ضوء ما يقتضيه تنفيذ العقود من حسن نية . علة ذلك . المواد ٤ ، ٥ ، ١٤٨ ، ١٥٧ مدنى .

(الطعن رقم٨٣٨٨ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٨)

تمسك الطاعنين بسقوط حق المطعون ضدهم فى رفع دعوى فسخ عقد إيجار عن النزاع للتنازل دون إذن من المالك لمضى خمس عشرة سنة من تاريخ ذلك التنازل إلى وقت رفع الدعوى وتدليلهم على ذلك بالمستندات إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وقضاؤه بالفسخ والإخلاء استناداً إلى أن الحق المدعى به لا يكتسب ولا يسقط بمضى المدة خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٧)

الدعوى بفسخ عقد الإيجار . ماهيتها . تقادمها بمضى خمس عشرة سنة . سريان التقادم من وقت نشأة الحق فى رفعها . علة ذلك .
(الطعن رقم ٥٩٧ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٧)

أسباب الإخلاء

الأحكام الخاصة بتعيين أسباب الإخلاء . تعلقها بالنظام العام . سريانها بأثر فورى على المراكز والوقائع التى لم تستقر نهائياً وقت نفاذها ولو كانت ناشئة قبل تاريخ العمل بها .
(الطعن رقم ٢٤١٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤)

الأسباب التى تجيز طلب إخلاء العين المؤجرة وفقاً لقوانين إيجار الأماكن . اعتبارها تحديداً للوقائع التى يستمد منها المؤجر الحق فى طلب الإخلاء .
(الطعن رقم ٩٤٠١ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٧)

إقامة الطاعن دعواه بإخلاء المطعون ضدهما من العين محل النزاع للتأخير فى سداد الأجرة وللتنازل عن الإيجار القضاء بالإخلاء للسبب الأخير دون التعرض للسبب الأول . إلغاء الحكم من المحكمة الاستئنافية لانتفاء واقعة التنازل دون أن تعرض للسبب الآخر رغم عدم التنازل عنه . خطأ فى القانون .
(الطعن رقم ٩٤٠١ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٧)

الأسباب التى تجيز طلب إخلاء العين المؤجرة بالمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ اعتبارها تحديداً للوقائع التى يستمد منها المؤجر الحق فى طلب الإخلاء .
(الطعن رقم ٨١٩٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٥)

استناد المؤجر فى دعواه بالإخلاء على أكثر من سبب القضاء بالإخلاء على سند من أحدها دون التعرض للأسباب الأخرى . استئناف المستأجر الحكم . أثره . نقل الدعوى إلى محكمة الاستئناف بكافة أسبابها طالما لم يتنازل المؤجر عن التمسك بأى منها .
(الطعن رقم ٩٤٠١ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٧)

أسباب الإخلاء المنصوص عليها فى قوانين الإيجارات الاستثنائية . تعلقها بالنظام العام . أثره . وجوب تحقق محكمة الموضوع من قيام سبب الإخلاء من تلقاء نفسها .
(الطعن رقم ١٦٠٥ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١)

أولاً : الإخلاء لعدم سداد الأجرة
أن طلب الإخلاء هو من الحقوق الشخصية يجوز لصاحب الحق فيه أن يتنازل عنه بعد وقوع المخالفة الموجبة له صراحة أو ضمناً ، وأن هذا الطلب ليست له مدة خاصة بتقادم بها ومن ثم فإنه يتقادم بمضى خمس عشرة سنة من وقت نشأة الحق فيه .
(الطعن رقم ١٥٦٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

يجب على القاضى إذا حكم بالإخلاء لعدم وفاء المستأجر بالمصاريف والنفقات الفعلية التى تكبدها المؤجر أن يوضح فى حكمه ماهية المصاريف والنفقات الفعلية التى رأى أن المستأجر ملزم بها ودليله على ذلك حتى تستطيع محكمة النقض مراقبته فى ذلك .
(الطعن رقم ٢٦٩٣ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠١/٢/٧)

أن المشرع رغبة منه فى التيسير على المستأجرين أفسح لهم مجال الوفاء حتى تاريخ إقفال باب المرافعة فى الدعوى بحيث أصبح قيام المستأجر بسداد الأجرة المستحقة وقيمة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية حتى التاريخ المذكور مسقطاً لحق المؤجر فى الإخلاء والمقصود هو قفل باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف – مالم يقم المستأجر بتوقى الإخلاء أمام محكمة أول درجة .
(الطعن رقم ٣٩٤٨ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

لما كان ذلك ، وكانت الطاعنة قد تمسكت بوجود تنازل ضمنى عن الحق فى طلب الإخلاء من قبل المطعون ضده وعلمه بشغلها شقة النزاع منذ عشرين عاماً تقريباً وعدم إعتراضه واستدلت على ذلك بإقامته بالشقة التى تعلو شقة النزاع وبأقوال شاهديها أمام محكمة أول درجة ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإخلاء الطاعنة على أن وضع يدها على عين النزاع لا سند له من القانون وهو ما لا يصلح رداً على دفاعها سالف البيان مما يعيبه بالقصور فى التسبيب ويوجب نقضه .
(الطعن رقم ١٥٦٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

الثابت من الأوراق أن مورثه المطعون ضدهم - المؤجرة - قد أقامت الدعوى على الطاعن بطلب إخلاء عين النزاع لعدم وفائه بالأجرة وإذ توفيت إلى رحمة الله قبل تعجيل الطاعن الدعوى أمام محكمة الاستئناف فقام الطاعن باختصام المطعون ضدهم بصفتهم ورثة المؤجرة وأقر الوكيل عنهم - عدا الأول - جلسة ١٩٩٩/١١/٢٢ باستلام الأجرة المستحقة على الطاعن حتى ١٩٩٩/١١/٣٠ شاملة الملحقات والمصروفات والنفقات الفعلية بينما تمسك وكيل المطعون ضده الأول فى الاستئناف بطلب الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة له شخصياً بمقولة أنه اشترى العقار وحول له عقد إيجار عين النزاع فأجابته المحكمة الاستئنافية إلى طلبه وقضت بتأييد حكم الإخلاء تأسيساً على حوالة الإيجار تلك التى أعلنت إلى الطاعن فى ١٩٩٨/٧/٥ وأن الوفاء بالأجرة من هذا التاريخ لغيره - أى للمطعون ضده الأول - غير مبرىء لذمته من دين ألأجرة رغم أن تمسك المطعون ضده الأول بطلب الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة له بصفته الشخصية باعتباره مشترياً للعقار وحالاً إليه فى عقد الإيجار لا يعدو أن يكون تدخلاً هجومياً منه فى الاستئناف بطلب جديد عارض لا يجوز له تقديمه لأول مرة أمام محكمة الاستئناف يجب على المحكمة الأخيرة إذا ما طرح عليها هذا الطلب أن تقضى بعدم قبوله من تلقاء نفسها إذ الأمر متعلق بنظام درجات التقاضى وهو من المسائل المتعلقة بالنظام العام .
(الطعن رقم ٥٢٤ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٢٤)

دعوى الإخلاء لعدم سداد الأجرة سداد المستأجر الأجرة كاملة بالمقدار الواجب فى تاريخ استحقاقها . صدور حكم بتعديل مقدارها بالزيادة أثناء نظر الدعوى . عدم اعتبار المستأجر متخلفاً عن الوفاء بها . علة ذلك . الالتزام بأداء الفروق . عدم استحقاقه إلا فى تاريخ لاحق على صدور الحكم المعدل للأجرة
(الطعن رقم ٢٨٩ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٨)

عقد الإيجار . الأجرة ركن لازم لانعقاده . تحديدها . كيفيته . المنازعة لتعيين مقدارها ابتداءً . منازعة فى وجود عقد الإيجار . مؤداه . عدم ثبوت الأجرة بعقد مكتوب أو حكم قبل توجيه التكليف بالوفاء إلى المستأجر . أثره . عدم قبول دعوى الإخلاء لعدم سداد الأجرة . لا يغير من ذلك اختصاص محكمة الإخلاء بالفصل فى المنازعات التى تثور بشأن الأجرة . علة ذلك .
(الطعن رقم ٢٨٩ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٨)

دعوى الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة . وجوب أن تبين المحكمة مقدار ما هو مستحق على المستأجر من الأجرة عن فترة المطالبة وما سدد منها وما بقى فى ذمته والدليل الذى أقامت عليه قضاءها.
(الطعن رقم ٦٩١٩ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٤)

الأجرة مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة . تمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بعدم قبول الدعوى لانتفاء صلته بالعين وأنه لم يكن شاغلاً لها أو ممارساً نشاطاً بها وأن للمستأجر الأصلى ورثة آخرين غيره . قضاء الحكم المطعون فيه بإلزام الطاعن بسداد الأجرة عين النزاع دون أن يواجه هذا الدفاع . قصور .
(الطعن رقم ٧٦٨٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

١٠. إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه ببطلان إعلان المطعون ضده بصحيفة افتتاح دعوى الإخلاء للتأخير فى سداد أجرة عين النزاع تأسيساً على أنه لا يجوز توجيهيه إلى موطن الأعمال فيما يتعلق بسداد أجرته إذا وجد مغلقاً دون أن يستظهر توقف النشاط التجارى بالمحل . خطأ وقصور .

(الطعنان رقما ١٣١٨ ، ١٤٣٤ لسنة ٦٩ ق جلسة٢٠٠٠/٥/٨)

١١. إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه ببطلان المطعون ضده بصحيفة افتتاح دعوى الإخلاء للتأخير فى سداد أجرة الصيدلية تأسيساً على أنه لا يجوز توجيهه إلى موطن الأعمال فيما يتعلق بسداد الأجرة . خطأ وقصور .

(الطعن رقم ٧٣٨٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢١)

<u>إلزام المستأجر بالضرائب العقارية وقيمة استهلاك المياه :</u>

ثبوت أن عين النزاع مرخص فى إقامتها بعد العمل بأحكام القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ومؤجرة لغير أغراض السكنى . مؤداه . تحمل المالك عبء الضرائب العقارية المفروضة عليها . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء لعدم سداد المستأجر لتلك الضريبة . خطأ .
(الطعن رقم ٥١٧ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٠)

الضرائب العقارية والإضافية التى لم يشملها الإعفاء المقرر بق ١٦٩ لسنة ١٩٦١ . قيمة مضافة إلى القيمة الإجارية . مسئولية مالك العقار أمام الإدارة الضريبية عن سدادها . تحمل عبء الضريبة . وقوعه على عاتق المستأجر وحده . التخلف عن الوفاء بها . خضوعه لأحكام التأخير فى سداد الأجرة . مؤداه . وجوب بحث النزاع حول مقدارها أو الملتزم بأدائها .
(الطعن رقم ٢١٨٢ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٤)

أن المشرع رأى أن يكفل للمالك ربحاً إضافيا منسوباً إلى مجموع التكاليف الرأسمالية لذا فقد حمل المستأجر مقابل استهلاك المبنى ومصاريف الادارة والصيانة بالاضافة إلى الضرائب العقارية الأصلية والاضافية سواء ما ألقى عبؤها على عاتقه ورتب على عدم سداد المستأجر لهذه الضرائب ذات النتائج على عدم الوفاء بالأجرة .

(الطعن رقم ٧٤ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/٢٣)
أن المشرع قد نص فى المادة ١١ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على إعفاء مالكى وشاغلى المبانى المؤجرة لأغراض السكنى التى أنشأت أو تنشأ إعتباراً من ١٩٧٩/٩/٩ من جميع الضرائب العقارية الأصلية والإضافية وإخراج ايرادات هذه المساكن من وعاء الضريبة العامة على الايراد بعدها نص فى المادة الاولى منه على عدم سريان المادة ١٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتى تنص الفقرة الأخيرة منها على التزام المستأجر بأداء ما يخص الوحدة المستأجرة من الضرائب العقارية والاضافية .
(الطعن رقم ٧٤ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/٢٣)

الأجرة المستحقة على المستأجر . ماهيتها . م ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . تخلف المستأجر عن سداد القيمة الفعلية لاستهلاك المياه . خضوعه لذات أحكام التأخر فى الأجرة .
(الطعن رقم ١١٦٢ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤)

قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء استناداً لتأخر الطاعن فى سداد قيمة استهلاك المياه . ثبوت عدم تقديم المطعون ضده ما يدل على سداده لها وكيفية احتساب ما يخص الوحدة التى يشغلها الطاعن وفقاً لنص المادة ٣٣ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . خطأ وقصور .
(الطعن رقم ٢٣٨٥ لسنة ٦٧ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

عدم التزام المستأجر بقيمة استهلاك المياه إلا ما يخص الوحدة التى يشغلها من استهلاك فعلى . المادتان ٣٣ ، ٣٧ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . اعتبارها من ملحقات الأجرة . التخلف عن الوفاء بها يرتب ذات آثار التأخير فى سداد الأجرة . وجوب بيانها فى التكليف بالوفاء .
(الطعن رقم ٢٣٨٥ لسنة ٦٧ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

الوفاء بالأجرة عن طريق العرض والإيداع :

إذ كان الثابت من مطالعة إنذار العرض الموجه من الطاعن والمعلن للمطعون ضده بتاريخ ١٩٩٨/٤/٢٩ قبل انعقاد الخصومة فى الدعوى بتاريخ ١٩٩٨/٦/٨ أن الأول قد اقتصر فيه على عرض مبلغ مقداره ١٠٩,٢٠ جنيها قيمة أجرة العين محل النزاع عن الفترة من أول مارس حتى نهاية مايو سنة ١٩٩٨ باعتبار أن الأجرة المستحقة عن الثلاثة أشهر مبلغ مقداره ١٠٥ جنيها والباقى مقابل رسم النظافة فإن هذا العرض - وبفرض صحة ما إدعاه الطاعن من تقاضى المطعون ضده مبلغ المقدم المشار إليه - وهو ما نفاه الأخير - لا يكون مبرئا لذمة الطاعن من أجرة الفترة محل التداعى - وقت الانذار - لعدم اشتمال المبلغ المعروض على فرق الأجرة ومقداره مبلغ عشرين جنيها شهريا إعمالا للحكم فى الدعوى رقم ١٧٨٠٢ لسنة ١٩٨٩ طعون الإيجارات بإلغاء قرار لجنة تحديد الأجرة بتحديد أجرة العين محل النزاع .

(الطعن رقم ٩٣ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٣. مصروفات العرض والإيداع ورسم الإنذار . وقوعهما على عاتق المدين . إلزام الدائن بهما . شرطه . تعسفه فى عدم قبول العرض أو رفضه له بغير مسوغ قانونى . المادتان ١/٣٤٢ ، ٣٤٨ مدنى .

(الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٩/٢٥)

تقديم الطاعن إنذار بعرض قيمة أجرة عين النزاع على شقيق المطعون ضده وإيداعها خزانة المحكمة وتدليله بإيصالات سداد أجرة على صفة المعروض عليه . إغفال الحكم المطعون فيه لهذا العرض والإيداع وأثره فى براءة ذمة الطاعن من دين الأجرة المطالب به . قصور .

(الطعن رقم ٥٦٢٨ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/١٢)

عرض الطاعنين الأجرة على المطعون ضده بإنذار فيه رفضه استلامها ودياً رغم تقاضيه الأجرة عن فترة سابقة دون اعتراض . عدم تمسك المطعون ضده بنقصان العرض أو بالتزامهما بنفقات الوفاء . تعرض الحكم المطعون فيه لهذه المسألة من تلقاء نفسه وقضاؤه برفض الدفع ببطلان التكليف بالوفاء استناداً إلى عدم جواز إلزام المطعون ضده بقبول العرض الناقص طالما اتبع طريق إبراء الذمة ودون أن يستظهر ما إذا كان الأخير قد نازع فى خصم نفقات الوفاء . قصور .
(الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٩/٢٥)

الوفاء الجزئى للدين . عدم جواز إجبار الدائن على قبوله وليس لغيره التمسك به وبأن نفقات الوفاء على عاتق المدين . مؤداه . عدم جواز تعرض المحكمة لهذه المسألة من تلقاء ذاتها . المادتان ٣٤٢ / ١ ، ٣٤٥ مدنى .
(الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٩/٢٥)

استحقاق الأجرة فى المواعيد المتفق عليها :

تحديد ميعاد استحقاق الأجرة . كيفيته . م ٥٨٦ مدنى . المواعيد المنصوص عليها فى المادة ٢٧ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . عدم اعتبارها تنظيماً جديداً أو تعديلاً لمواعيد استحقاق الأجرة أو مهلة لأدائها . المقصود منها . تيسير سبل الوفاء بالأجرة بعد استحقاقها فى حالة امتناع المؤجر عن استلامها . انتهاء الحكم المطعون فيه إلى أن دعوى الإخلاء لعدم سداد الأجرة تكون مقبولة بمجرد فوات الميعاد المنصوص عليه فى عقد الإيجار . صحيح .
(الطعن رقم ٢٧٤٧ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/١٠)

التكليف بالوفاء

المشرع اعتبر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المتأخرة شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب عدم الوفاء بالأجرة ، فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً لعدم تضمنه بياناً وافياً للأجرة المستحقة أو تجاوزت الأجرة المطلوبة فيه ما هو مستحق فعلاً فى ذمة المستأجر فإن الدعوى تكون غير مقبولة ، وأن بطلان التكليف بالوفاء يتعلق بالنظام العام وتقضى به المحكمة من تلقاء نفسها .
(الطعن رقم ٧١٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٣/١٤)

أن المشرع فى المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ أوجب على المؤجر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة بكتاب موصى عليه أو بالإعلان على يد محضر قبل رفع

الدعوى بالإخلاء لعدم سداد الأجرة واعتبر التكليف بالوفاء شرطاً أساسياً لقبولها فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً لتضمنه أجرة سبق الوفاء أو غير قانونية أو تجاوز ما هو مستحق فى ذمة المستأجر تعين الحكم بعدم قبول الدعوى وهى مسألة متعلقة بالنظام العام تقضى بها المحكمة من تلقاء نفسها حتى ولو لم يتمسك بها المستأجر .

(الطعن رقم ١٩٤٠ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٠)

٣. ويشترط لصحة التكليف أن تبين فيه الأجرة المستحقة المتأخرة التى يطالب بها المؤجر حتى يتبين للمستأجر حقيقة المطلوب منه بمجرد وصول التكليف إليه ، ويجب ألا تجاوز الأجرة المطلوبة فيه ما هو مستحق فعلا فى ذمة المستأجر - شريطه ألا يكون متنازعا فيها جديا ، وأن بطلان التكليف يتعلق بالنظام العام تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها حتى ولو لم يلتفت إليه المستأجر أو يتمسك به ، وهو بهذه المثابة يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض طالما كان مبينا على سبب قانونى بحت أو يخالطه عنصر واقعى سبق عرضه على محكمة الموضوع أو كانت العناصر التى تتمكن بها تلك المحكمة من تلقاء نفسها من الإلمام بهذا السبب تحت نظرها عند الحكم فى الدعوى .

(الطعن رقم ١٧٣٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/١٠)

٤. أن تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة شرط أساس لقبول دعوى الإخلاء للتأخير فى سدادها فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلا لتضمنه أجرة تجاوز ما هو مستحق فعلا فى ذمة المستأجر تعين الحكم بعدم قبول الدعوى وفى أية حالة كانت عليها الدعوى ، إذ يعتبر عدم التكليف بالوفاء أو بطلانه متعلقا بالنظام العام .

(الطعن رقم ١٧٦٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٦)

٥. أن مؤدى الفقرة (ب) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بيع وتأجير الأماكن أن المشرع اعتبر تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة شرطا أساسيا لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى سداد الأجرة فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلا تعين الحكم بعدم قبولها .

(الطعن رقم ١٧٣٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/١٠)

٦. تعتبر مسألة التكليف بالوفاء قائمة فى الخصومة ومطروحة دائما على محكمة الموضوع وعليها أن تقضى من تلقاء نفسها فى صحة أو بطلان هذا التكليف ويعتبر

الحكم الصادر فيها فى الموضوع مشتملا على قضاء ضمنى فى هذه المسألة ، ومن ثم فإن الطعن بالنقض على الحكم الصادر فيها فيما تضمنه من تأخر الطاعن فى سداد الأجرة يعتبر واردا على القضاء الضمنى فى مسألة التكليف بوفاء هذه الأجرة سواء أثارها الخصوم فى الطعن أم لم يثيروها
(الطعن رقم ١٧٣٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/١٠)

٧. لما كان ذلك وكان البين من مطالعة تكليف الوفاء بالأجرة - سند الدعوى - أنه تضمن تكليف الطاعن بأن يؤدى للمطعون ضده مبلغ ١٠١٨,٨٠ ج متمضنا قيمة رسم الشاغلين المقضى بعدم دستوريته فإن مؤدى ذلك أن التكليف بالوفاء قد تضمن مبالغ أصبحت غير مستحقة عليه ضمن الأجرة مما يترتب عليه بطلان ذلك التكليف وعدم صلاحيته بالتالى لأن يكون أساسا لدعوى الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة .
(الطعن رقم ١٧٣٩ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/١٠)

تمسك الطاعن أمام محكمة الاستئناف بعدم قبول الدعوى وبطلان التكليف بالوفاء لعدم وجود علاقة تعاقدية بينه وبين المطعون ضده ولعدم إعلانه ببيع العقار وتضمن التكليف بالوفاء المطالبة بأجرة العين بزيادة عن الأجرة القانونية . دفاع جوهرى . إغفال الحكم المطعون فيه بحثه وتمحيصه . قصور .
(الطعن رقم ١١٠٧ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٠)

تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة . شرط أساسى لقبول دعوى الإخلاء للتأخير فى سدادها . خلو الدعوى منه أو وقوعه باطلاً لتجاوزه الأجرة المستحقة فعلاً فى ذمة المستأجر . أثره . عدم قبول الدعوى م ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
(الطعن رقم ١٧٢٩ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٢١)

تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة . شرط أساسى لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى سدادها . خلو الدعوى منه أو وقوعه باطلاً . أثره . عدم قبول الدعوى . عدم

بيان الأجرة المطالب بها فى التكليف أو المطالبة بأجرة تجاوز ما هو مستحق فعلاً فى ذمة المستأجر أثره بطلان التكليف . تعلقه بالنظام العام . جواز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض . شرطه .
(الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

ثبوت تنازل الطاعن عن الحكم المستأنف بإخلاء المطعون ضده من عين النزاع لعدم سداد أجرتها . لازمة . النزول عن الحق الثابت به . مؤداه . عدم جواز المطالبة بهذا الحق أو تجديد النزاع بشأنه . تكليف الطاعن المطعون ضده بسداد الأجرة عن ذات الفترة ورفع دعوى بالإخلاء استناداً إليه . أثره . عدم قبول الدعوى . انتهاء الحكم المطعون فيه إلى عدم جواز نظر الدعوى لسابقة الفصل فيها . خطأ . لمحكمة النقض تصحيحه دون أن تنقضه . علة ذلك .
(الطعن رقم ٧٥٦٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤)

مطالبة المطعون ضده الطاعن بقيمة استهلاك المياه وفقاً لشروط عقد الإيجار . ثبوت أن قيمتها بمراعاة حكم المادة ٣٣ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تقل عن المبلغ المطالب به . أثره . بطلان التكليف .
(الطعن رقم ١٣٥٠ لسنة ٦٨ ق جلسة ١٩٩٩/١١/٢٤)

التكليف بالوفاء . تعلقه بالنظام العام . مؤداه . اعتباره مطروحاً دائماً على محكمة الموضوع . الحكم الصادر منها يشتمل على قضاء ضمنى فى صحته أو بطلانه . الطعن بالنقض عليه فيما تضمنه من تأخر الطاعن فى سداد الأجرة . أثره .
(الطعن رقم ٥٦٤٩ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

تمسك الطاعن ببطلان التكليف بالوفاء لتضمنه المطالبة بأجرة تجاوز الأجرة المستحقة فعلاً بالعقد اللاحق على العقد المقدم من المطعون ضده . تدليلها على ذلك بالعقد المذكور مصدقاً على التوقيعات فيه . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء دون أن يعرض لهذه المنازعة فى قيمة الأجرة المستحقة ومدى صحة التكليف بالوفاء بها . قصور.

(الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

١٥. قضاء الحكم المطعون فيه بإخلاء الطاعن لعدم سداد أجرة عين النزاع تأسيساً على أن توجيه التكليف بالوفاء بالأجرة للمطعون ضده الثانى تارك العين يعد تكليفاً للطاعن على الرغم من انتهائه إلى اعتبار الأخير مستأجراً أصلياً لإقامته مع المطعون ضده الثانى منذ نشوء العلاقة الإيجارية . خطأ .
(الطعن رقم ٢٥٣٩ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٧/٣)

١٦. تمسك الطاعن ببطلان التكليف بالوفاء لتضمنه المطالبة بأجرة تزيد عن المستحق هى الفرق بين الأجرة المسددة والأجرة التى حددتها لجنة تحديد الأجرة . إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع استناداً إلى أن هذه الفروق عن مدة سابقة معتداً بالتكليف بالوفاء قاضياً بالإخلاء . خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٢٥٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٨)

١٧.تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة . شرط أساسى لقبول دعوى الإخلاء للتأخير فى الوفاء بها . خلو الدعوى منه أو وقوعه باطلاً أو صدوره ممن لا صفة له فى توجيهه . أثره . عدم قبولها . م ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . مؤداه . وجوب أن تكون هناك علاقة إيجارية وصدور التكليف بالوفاء من المؤجر أو خلفه العام .
(الطعن رقم ٩٢٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/٥)

١٨.تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة . شرط أساسى لقبول دعوى الإخلاء . خلو الدعوى منه أو وقوعه باطلاً . أثره . عدم قبولها . عدم بيان الأجرة المطالب بها فى التكليف أو المطالبة بأجرة تجاوز ما هو مستحق فى ذمة المستأجر . أثره . بطلان التكليف . تعلقه بالنظام العام . مؤداه . اعتباره مطروحاً دائماً على محكمة الموضوع ولها أن تقضى من تلقاء نفسها بصحته أو بطلانه .
(الطعن رقم ٨١٢٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/٢)

١٩.تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة . شرط اساسى لقبول دعوى الإخلاء للتأخير فى سدادها . م١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . خلو الدعوى منه أو وقوعه باطلاً لعدم بيان الأجرة المتأخرة المستحقة أو تجاوزه المستحق منها فعلاً فى ذمة المستأجر . أثره . عدم قبول الدعوى . تعلق ذلك بالنظام العام .

(الطعن رقم ٢٧٢٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٩)

٢٠.تمسك الطاعنة أمام محكمة الموضوع ببطلان التكليف بالوفاء لتضمنه مبلغ سبق لها الوفاء به لمصلحة الضرائب العقارية . تدليلها على ذلك بالحجز الإدارى الموقع من مصلحة الضرائب تحت يدها على الأجرة المستحقة للمطعون ضدها وإيصالات بسداد مبلغ عن فترة المطالبة وهو ما اثبته تقرير الخبير . تضمين التكليف بالوفاء الأجرة المستحقة دون إستنزال ما سددته الطاعنة . أثره . وقوعه باطلاً . علة ذلك . قضاء الحكم برفض الدفع ببطلانه وبالإخلاء . خطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم ١٢٠١ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٣)

٢١.تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة . شرط أساسى لقبول دعوى الإخلاء . خلو الدعوى منه أو وقوعه باطلاً . أثره عدم قبول الدعوى .

(الطعن رقم ٢٥٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٨)

٢٢.تمسك الطاعنين ببطلان التكليف بالوفاء لتضمنه المطالبة بالزيادة فى الأجرة المقررة بالمادة ٧ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ محتسبة على أساس القيمة الإجارية المبينة بعقد الإيجار دون المتخذة أساساً لحساب الضريبة فى ذات وقت الإنشاء . تدليلهما على ذلك بالمستندات وطلبهما ندب خبير لتحقيق هذا الدفاع . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء لعدم سداد الأجرة والزيادة الدورية التى تم حسابها طبقاً للقيمة الإيجارية المثبتة بعقد الإيجار . خطأ وقصور .

(الطعن رقم ٢٧١١ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

٢٣.استحقاق أجرة متجددة فى ذمة المستأجر أثناء سير الدعوى غير موجب لإعادة تكليفه بالوفاء بها . علة ذلك
(الطعن رقم ٩٨١٥ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٤)

٢٤.تضمين التكليف بالوفاء أجرة عين النزاع دون استنزال ما سدده الطاعن لمأمورية الضرائب العقارية . أثره . وقوعه باطلاً . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء استناداً إلى هذا التكليف . خطأ
(الطعن رقم ٢٧٢٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٩)

٢٥.تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة . شرط أساسى لقبول دعوى الإخلاء . خلو الدعوى منه أو وقوعه باطلاً . أو صدوره ممن لا حق له فى توجيهه . أثره . عدم قبول الدعوى . جواز صدوره من المؤجر الأصلى ولو لم يكن مالكاً . التكليف الصادر من مشترى العقار بعقد غير مسجل . شرطه . سريان حوالة عقد الإيجار فى حق المستأجر .
(الطعن رقم ١١٠٧ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٠)

٢٦.تكليف المستأجر بالوفاء بالأجرة . شرط أساسى لقبول دعوى الإخلاء للتأخير فى سدادها حلو الدعوى منه أو وقوعه باطلاً أو صدوره ممن لا حق له فى توجيهه . أثره . عدم قبول الدعوى . وجوب صدوره من المؤجر الأصلى ولو لم يكن مالكاً للعين المؤجرة . مؤداه . جواز صدوره من مشترى العين المؤجرة بعقد غير مسجل . شرطه . سريان حوالة عقد الإيجار فى حق المستأجر .
(الطعن رقم ٨٤١٩ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٤)

المنازعة فى الأجرة

أن المقرر أنه متى ثار الخلاف بين المؤجر والمستأجر على مقدار الأجرة القانونية ، وكان هذا النزاع يتسم بالجد ، فإنه يتعين على المحكمة أن تقول كلمتها فيها باعتبارها مسألة أولية لازمة الفصل فى طلب الإخلاء ، وعليها أن تتثبت قبل القضاء فيه من مقدار الأجرة المستحقة قانوناً لتحديد مدى صحة الإدعاء بالتأخير فى الوفاء بها وحتى يستقيم قضاؤها بالإخلاء جزاء على هذا التأخير .
(الطعن رقم ٧١٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٣/١٤)

٢. كما أنه من المقرر أيضا أنه إذا ثارت منازعة جدية بين المالك والمستأجر فى دعوى الاخلاء بسبب التأخر فى الوفاء بالأجرة بشأن المبالغ الزائدة عن الأجرة التى تقاضاها الأول ويلزم يردها إلى المستأجر تطبيقا لحكم هاتين المادتين فيجب على محكمة الموضوع أن تعرض لهذا الخلاف وتقول كلمتها فيه باعتباره مسألة أولية لازمة للفصل فى دعوى الإخلاء المعروضة عليها ثم تقضى فيه بعد ذلك على ضوء ما يكشف عنه بحثها إذ يشترط للحكم بإخلاء لهذا السبب ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة معدلة بالزيادة أو النقصان طبقا لما نصت عليه قوانين إيجار الأماكن وألا تكون الأجرة معدلة بالزيادة أو النقصان طبقا لما نصت عليه قوانين إيجار الأماكن وألا تكون الأجرة متنازعا عليها من جانب المستأجر منازعة جدية سواء فى مقدارها أو استحقاقها .
(الطعن رقم ١٧٤٥ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٤)

٣. أن المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أنه يشترط للحكم بالإخلاء بسبب التأخير فى سداد الأجرة ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة معدلة بالزيادة أو النقصان طبقا لما تنص عليه قوانين إيجار الأماكن فإن كانت الأجرة متنازعا على مقدارها بين المؤجر والمستأجر لخلاف بينهما فى تفسير نص من نصوص تلك القوانين فإنه يتعين على المحكمة قبل أن تفصل فى طلب الإخلاء أن تعرض لهذا الخلاف وتقول كلمتها فيه باعتباره مسألة أولية لازمة الفصل فى هذا الطلب وأن تثبيت قبل قضائها بالإخلاء من مقدار الأجرة المستحقة قانونا تمهيدا لتحديد مدى صحة الإدعاء بالتأخير فى الوفاء بها حتى يستقيم قضاؤها بالإخلاء جزاء على هذا التأخير

(الطعن رقم ٢٥٢٦ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)

٤. من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تقدير مدة جدية المنازعة فى استحقاق الأجرة المدعاه نستخلصها من ظروف الدعوى وأوراقها طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله ، وأنها غير ملزمة بلفت نظر الخصم إلى مقتضيات دفاعه أو تقديم المستند الدال على نعيه ، وحسبها أن تقيم قضاءها وفقا للمستندات والأدلة المطروحة عليها
(الطعن رقم ٢٣٠٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٥. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض الدفع ببطلان التكليف بالوفاء السابق على رفع الدعوى على سند مما أورده بمدوناته من أنه " .... إدعاء المستأنف - الطاعن - بوجود منازعة جدية فى الأجرة وأن التكليف قد تضمن تكليفه بأكثر من المستحق دون أن يبين ماهية تلك المنازعة فى الأجرة " سواء مقدارها أو استحقاقها ولم يبين ماهية الأجرة الزائدة التى تضمنها التكليف بالوفاء ، ولا يكفى أن يقرر بذلك أو يقرر أنه توجد منازعة فى مقدار الأجرة ، فضلا عن خلو الأوراق من ثمة دليل مقبول على زعم هذا ، بل أن الثابت من الأوراق أن التكليف بالوفاء قد تضمن الأجرة أقل مما وارد بعقد الإيجار وغير متنازع فيها جديا ومن ثم يكون الإعاء ببطلان التكليف لا اساس له من القانون ويكون التكليف صحيحا والأجرة غير متنازع فيها جديا ويكون طلب الإخلاء متفق وصحيح القانون .
(الطعن رقم ٢٣٠٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)
٦. أنه يشترط للحكم بالإخلاء بسبب التأخير فى سداد الأجرة ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة معدلة بالزيادة أو النقصان طبقا لما تنص عليه قوانين الإيجار الأماكن فإن نازع المستأجر فى مقدار الأجرة المستحقة وتمسك بأن عدم وفائه بالأجرة يرجع إلى أنها غير قانونية تعين على المحكمة أن تقول كلمتها فى ذلك باعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء وعليها أن تتثبيت قبل قضائها

فيه من مقدار الأجرة المستحقة قانونا تمهيدا لتحديد مدى صحة الإدعاء بالتأخير فى الوفاء بها حتى يستقيم قضاؤها بالإخلاء جزاءا على هذا التأخير وإلا كان حكمها مشوبا بالقصور .
(الطعن رقم ١٤٢٠ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٧. لما كان ذلك ، وكان الطاعن قد نازع فى دفاعه أمام محكمة الموضوع فى مقدار الأجرة المطالب بها وطلب ندب خبير فى الدعوى لتحديد تاريخ إنشاء المبنى الكائن به العينين محل النزاع وصولا إلى الأجرة المستحقة عليه قانونا ، إذ لم يعن الحكم المطعون فيه يبحث دفاع الطاعن المشار إليه وصولا إلى حقيقة مقدار الأجرة التى يلتزم بها المذكور قانونا بسدادها عن الفترة محل النزاع ومدى صحة التكلف بالوفاء السابق على رفع الدعوى - وكان لا يقدح فى ذلك ما أورده بأسبابه مجملا بأن العقار قد تم إنشاؤه فى ظل أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ دون أن يستظهر تاريخ البناء على وجه التحديد ، فإنه يكون فضلا عن خطئه فى تطبيق القانون مشوبا بالقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه .
(الطعن رقم ١٤٢٠ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٨.تمسك الطاعن بعدم جدية منازعة المطعون ضدها فى الأجرة لإقرارها فى الشكوى الإدارية المرددة بينهما بأنها هى بذاتها المطالب بها فى الدعوى الماثلة وتدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عن تحقيق هذا الدفاع و أدلالة ما قدم من مستندات . قصور .
(الطعن رقم ٩٦١١ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

٩.تمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع ببطلان التكليف بالوفاء لتضمنه أجرة تزيد عن المحددة بواسطة لجنة تحديد الأجرة . تدليله على ذلك بالمستندات . التفات الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع وقضاؤه بالإخلاء استناداً إلى اختلاف تقدير الأجرة الوارد فى الشهادتين اللتين قدمهما رغم تضمن إحداهما أسس تقدير الأجرة والأخرى القيمة الإيجارية لعين النزاع . فساد فى الاستدلال .
(الطعن رقم ٨٧٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

١٠.الإخلاء للتأخير فى سداد الأجرة . شرطه . منازعة المستأجر فى مقدارها أو استحقاقها وجوب الفصل فى هذه المنازعة قبل الفصل فى طلب االإخلاء .
(الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

١١. تمسك الطاعن بأن عين النزاع تم إنشاؤها عام ١٩٨٠ وقدرت أجرتها بمعرفة اللجنة المختصة وصار التقدير نهائياً . تدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء تاسيساً على أن عين النزاع تخضع فى تحديد أجرتها لأحكام القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ واعتداده بالأجرة الاتفاقية دون أن يعرض لهذا الدفاع . إخلال بحق الدفاع وقصور .
(الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

١٢.الإخلاء للتأخير فى سداد الأجرة . شرطه . منازعة المستأجر فى مقدارها أو استحقاقها لخلاف فى تفسير نص قانون . وجوب الفصل فى هذه المنازعة باعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء .
(الطعن رقم٢٧١١ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

١٣.الإخلاء للتأخير فى سداد الأجرة . شرطه . ثبوت تخلف المستأجر عن الوفاء بها معدلة بالزيادة أو النقصان . منازعة المستأجر جدياً فى مقدارها لخلاف فى تفسير نص قانونى . أثره . وجوب الفصل فى هذه المنازعة باعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء
(الطعن رقم ٩٦١١ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

١٤.دعوى الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة . منازعة المتسأجر جدياً فى مقدار الأجرة القانونية . وجوب الفصل فى هذه المنازعة باعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء . لا يغير من ذلك قيام النزاع حول مقدار الأجرة أمام محكمة أخرى لم تفصل فيه بعد .
(الطعن رقم٧١٨٧ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٨)

١٥.الوفاء بقسط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة عليه مالم يقم الدليل على عكس ذلك . م ٥٨٧ مدنى . تمسك الخصم بها . مؤداه . وجوب بيان محكمة الموضوع اطلاعها عليها وبحثها . إغفال ذلك . قصور .
(الطعن رقم ١٧٢٩ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٢١)

١٦.تمسك الطاعن بأن الأجرة المتفق عليها بعقد الإيجار تجاوز الأجرة القانونية وأن نزاعاً بشأنها مطروح على القضاء لم يفصل فيه بعد وتدليله على ذلك بالمستندات . إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وقضاؤه بالإخلاء دون الفصل فى الخلاف حول حقيقة الأجرة القانونية . خطأ وقصور .
(الطعن رقم٧١٨٧ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٨)

١٧.قضاء الحكم المطعون فيه بتخفيض أجرة عين النزاع وببطلان التكليف بالوفاء فى دعوى الإخلاء المقامة من الطاعن تأسيساً على ما ورد بالكشف الرسمى المستخرج من مصلحة الضرائب العقارية بتحديد الأجرة السنوية للعين رغم أنه لا يصلح أساساً لتحديدها . فساد فى الاستدلال .
(الطعن رقم ٢٨٩٧ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٧)

١٨.التكليف بالوفاء شرطه . ألا تجاوز الأجرة المطالب بها فيه ما هو مستحق فعلاً فى ذمة المستأجر منازعة المستأجر جدياً فى مقدار الأجرة المستحقة . وجوب بحث هذه المسألة قبل الفصل فى طلب الإخلاء .
(الطعن رقم ١١٠٧ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٠)

١٩.دعوى الإخلاء للتأخير فى سداد الأجرة . منازعة . المستأجر جدياً فى الأجرة لتقاضى المؤجر مبالغ خارج نطاق عقد الإيجار . م ٦ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . التزام محكمة الموضوع بالفصل فى هذه المنازعة باعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل فى

طلب الإخلاء
(الطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/١٢)

٢٠.تمسك الطاعن ببطلان التكليف بالوفاء لتضمنه أجرة تجاوز المستحق قانوناً لحساب الزيادة المنصوص عليها بالمادتين ٧ ، ٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ دون تقديم الدليل على تاريخ إنشاء العقار لتحديد القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبة ولسداده مبلغ من الأجرة المطالب بها بموجب إنذار عرض قبل رفع الدعوى . دفاع جوهرى . إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفع وقضاؤه بالإخلاء استناداً إلى هذا التكليف . خطأ وقصور .
(الطعن رقم ٩٦٨٦ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/٩)

٢١.تمسك الطاعن ببراءة ذمته من الأجرة المطالب بها لسداده مبالغ مستحقة على المطعون ضده لجهات حكومية وفى إعداد العين للغرض الذى أجريت من أجله . تدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء دون أن يعرض لدلالة هذه المستندات وأثرها على التكليف بالوفاء . قصور .
(الطعن رقم ٦٦٩٣ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/١٩)

كيفية توقى الحكم بالإخلاء

١. من المقرر أن للمستأجر توقى الإخلاء بسداده الأجرة المستحقة وما فى حكمها وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعليه حتى اقفال باب المرافعة سواء أمام محكمة أول درجة أمام محكمة الاستئناف .
(الطعن رقم ١٧٦٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٦)

٢. دعوى إخلاء المستأجر لعدم الوفاء بالأجرة . جواز توقيه الحكم عليه بالإخلاء بسدادها وملحقاتها إلى ما قبل إقفال باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف : م ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
(الطعن رقم ٨٨١٤ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٨)

٣. مصروفات العرض والإيداع ورسم الإنذار . وقوعهما على عاتق المدين . إلزام الدائن بهما . شرطه . تعسفه فى عدم قبول العرض أو رفضه له بغير مسوغ قانون . المادتان ٣٤٢ /١ ، ٣٤٨ مدنى
(الطعن رقم ٤٧٢ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٩/٢٥)

٤. حق المستأجر فى توقى الحكم بإخلاء العين المؤجرة له . شرطه . سداده الأجرة المستحقة عليه وكافة ما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية حتى إقفال باب المرافعة . م ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
(الطعن رقم ٢٣٧٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٧/٣)

تقديم الطاعنة طلباً بإعادة الدعوى للمرافعة أمام محكمة الاستئناف مرفقاً به إنذار عرض مبلغ من الأجرة المطالب بها على المطعون ضدها . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء لعدم وفاء الطاعن بالأجرة المتبقية فى ذمته وعدم سداده المصاريف والنفقات الفعلية حتى إقفال باب المرافعة أمام الاستئناف مغفلاً تقديم طلبه بإعادة الدعوى للمرافعة والمستندات ومدى جديتها . قصور .
(الطعن رقم ٨٨١٤ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٨)

الزيادة والزيادة الدورية فى أجرة الأماكن غير السكنية المنصوص عليها بالمادة ٣ ق ٦ لسنة ١٩٩٧ . سريانها بأثر فورى من تاريخ نفاذ هذا القانون اعتباراً من التاريخ الذى حدده لاستحقاقها . وجوب سداد المستأجر لهذه الزيادة التى استجدت أثناء نظر الدعوى لتوقى الحكم بإخلائه . علة ذلك .
(الطعن رقم ٢٤٩١ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٩)

تمسك الطاعنين أمام محكمة الاستئناف بسدادهما أجرة عين النزاع وملحقاتها والمصروفات الفعلية . تدليلهما على ذلك بإقرار المطعون ضده الثابت بمحضر الجلسة . قضاء الحكم المطعون فيه بعدم جواز الاستئناف استناداً إلى أن الحكم المستأنف بنى على اليمين الحاسمة دون ان يعرض لهذا الدفاع رغم أنه لا ينصب على ذات الواقعة التى كانت محلاً للحلف وحسمتها اليمين . خطأ فى تطبيق القانون
(الطعن رقم ١٩٨٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٢)

قضاء المحكمة المطعون فيه بإخلاء الطاعن من عين النزاع استناداً إلى عدم موالاة سداد ما استحق من مقابل استهلاك المياه خلال تداول الدعوى وحتى إقفال باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف رغم خلو الأوراق من بيان قيمة ما يخص العين خلال تلك الفترة . خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٨٠٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٤)

حق المؤجر فى طلب إخلاء المكان المؤجر لعدم الوفاء بالأجرة . م ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . للمستأجر توقى الإخلاء بسداده الأجرة المستحقة وما استجد منها بعد رفع الدعوى وما تكبده المؤجر من مصاريف ونفقات فعلية حتى إقفال باب المرافعة أمام محكمة الاستئناف . تخلفه عن الوفاء بأى قدر من الأجرة المستحقة أو ما استجد منها . وجوب الحكم بإخلائه . علة ذلك .
(الطعن رقم ٢٤٩١ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٩)

ثانياً : الإخلاء لتكرار التأخير فى سداد الأجرة

أن وفاء المستأجر بالأجرة المستحقة فى ذمته للمؤجر قبل انعقاد الخصومة لا تقوم به حالة التأخر أو تكرار الامتناع عن الوفاء بالأجرة دون مبرر الموجبة لإخلاء العين المؤجرة عملاً بنص المادة ١٨ / ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
(الطعن رقم ٢٧٩٥ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

المقصود بالتكرار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون المستأجر قد مرد على عدم الوفاء بالأجرة فى مواقيتها المرة تلو الأخرى ومن ثم فلا يستفيد فى الدعوى اللاحقة بالتيسير الذى خوله المشرع للمستأجر بتوقى الحكم بالإخلاء إذا قام يسداد الأجرة قبل إقفال باب المرافعة إلا إذا قدم لمحكمة الموضوع مبررات مقبولة لتأخره فى سداد الأجرة فى المرة الأخيرة التى على أساسها رفعت دعوى الإخلاء للتكرار أو كان قد سدد الأجرة قبل رفع هذه الدعوى .
(الطعن رقم ٢٥٣٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠١/١/١١)

أن وفاء المستأجر بالأجرة محل دعوى الإخلاء لتكرار امتناع المستأجر عن سدادها أو التأخير فى الوفاء بها قبل رفع هذه الدعوى مؤداه انتفاء التأخير كشرط لتوافر التكرار وأنه يجب على المحكمة عند الحكم بالإخلاء أن تتحقق من وقوع التأخير فى سداد الأجرة إلى ما بعد إنقضاء المواعيد المحددة للوفاء بها وبأن سدادها تم بعد رفع الدعوى وأن تبين مقدار ما هو مستحق على المستأجر وما سدده منه وما بقى فى ذمته والدليل الذى قامت عليه قضاءها
(الطعن رقم ١٣٠٤ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

الإيداع الحاصل قبل انعقاد الخصومة بإعلانه وإعادة إعلانه يكون مبرئاً لذمته من الأجرة المستحقة عليه للمطعون ضده فلا يعتبر متأخراً فى الوفاء بها ، وبالتالى فلا تقوم به حالة تكرار التأخير فى الوفاء بالأجرة المنصوص عليه فى الفقرة (ب) من المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
(الطعن رقم ٢٧٩٥ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

وإذ أقام الحكم المطعون فيه قضاءه بفسخ عقد الإيجار وبإخلاء العين محل النزاع بالتأسيس على أن عرض الأجرة المستحقة غير مبرىء لذمة الطاعنين لكونه ناقصاً مقابل رسم الإيداع بما يتوافر معه - فى حقهم - حالة التكرار فى الامتناع عن سداد الأجرة المستحقة دون أن يبين مقدار ما هو مستحق فى ذمة المذكورين من ألأجرة عن الفترة محل التداعى وما سدد منها وما بقى فى ذمتهم والدليل الذى أقام عليه قضاءه فى هذا الصدد ويواجه دفاعهم المشار إليه بوجه النعى رغم أنه دفاع جوهرى قد يتغير به - إن صح - وجه الرأى فى الدعوى ، فإنه يكون مشوباً بالقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ١٣٠٤ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بإخلاء الشقة محل النزاع على ما استخلصه من أقوال شاهدى الطاعن من أنهما لم يشهدا بقيام الطاعن بالوفاء بالأجرة المستحقة للمطعون ضده وقت استحقاقها عن المدة المطالب بها ، وكان الثابت من أقوال الشاهدين المذكورين أنهما كانا يقومان فى بعض الأحيان بتحصيل أجرة عين النزاع من الطاعن وسدادها إلى المطعون ضده مقابل إيصالات بالسداد يتم تسليمها للطاعن ، فإن هذا الاستخلاص من الحكم يكون غير سائغ ولا يؤدى إليه مدلول شهادة شاهدا الطاعن التى اتخذ منها الحكم دليلاً على عدم سداد أجرة عين النزاع خلال المدة التى جرى الوفاء بأجرتها عن طريق الشاهدين وقد حجبه هذا عن تقدير المبرر فى التأخير بالوفاء بالأجرة التى أودعها خزينة المحكمة فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ٢٥٣٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠١/١/١١)

٧. أن المقصود بالتكرار فى معنى الفقرة الثالثة من المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأخير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون المستأجر قد مرد على عدم الوفاء بالأجرة فى مواقيتها المرة تلو الخرى ، ومن ثم فلا يستفيد فى الدعوى اللاحقة بالتيسير الذى خوله المشرع للمستأجر بتوقىالحكم بالاخلاء إذا قام بسداد الأجرة قبل قفل باب المرافعة .

(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٧/١٧)
٨. أن وفاء المستأجرة الأجرة المستحقة فى ذمته المؤجر قبل انعقاد الخصومة فى دعوى الاخلاء لتكرار التأخر أو الامتناع عن الوفاء بالأجرة لا تقوم به حالة التكرار فى الامتناع أو التأخير فى سداد الأجرة الموجبة لإخلائه من العين المؤجرة عملا بنص الفقرة (ب) من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
(الطعن رقم ٩٣ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٩. يشترط ثبوت تأخر المستأجر أو امتناعه عن سداد الأجرة فى الدعوى الأخيرة لتوافر حالة التكرار أما إذا قام المستأجر بالوفاء بالأجرة قبل رفع الدعوى فلا تتحقق حالة التكرار حيث أن الدعوى تكون غير مقبولة ، ومن ثم يتعين على المحكمة التى تنظر دعوى التكرار أن تستظهر مقدار القيمة الإيجارية ومقدار الأجرة المستحقة التى تخلف المستاجر عن الوفاء بها وسبب ذلك وتتحقق دفاعه بشأن المبالغ الزائدة التى تم سدادها لحساب المؤجر ويلزم بردها للمستأجر فإنه يتعين محكمة الموضوع أن تعرض لهذا الخلاف وتقول كلمتها فيه .
(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٧/١٧)
١٠. يشترط لتوافر حالة التكرار أن يكون التأخير أو الامتناع قد رفعت بشأنه دعوى إخلاء موضوعية أو دعوى طرد مستعجلة يتحقق فى أيهما للمحكمة سبق تأخير المستأجر أو امتناعه عن سداده أجرة مستحقة ولكنه توقى صدور الحكم بسداده الأجرة المستحقة والمصاريف والنفقات الفعلية .
(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٧/١٧)

١١. تمسك الطاعنة بأنها أوفت أجرة عين النزاع قبل رفع الدعوى متأخرة شهر واحد بسبب مرضها وتدليلها على ذلك بالمستندات إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع على سند بأن المرض لا يصلح مبرراً دون أن يبحث جسامته وأثره على جعل الوفاء بالالتزام فى الميعاد مرهقاً . خطأ .
(الطعن رقم ٩٨٣٩ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٥)

دعوى الإخلاء للتأخير فى سداد الأجرة أو تكرار التأخير فى سدادها . منازعة المستأجر جدياً فى مقدار الأجرة . وجوب الفصل فى هذه المنازعة باعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء . لا يغير من ذلك قيام النزاع حول مقدار الأجرة أمام محكمة أخرى لم تفصل فيه بعد .

(الطعن رقم ١٢٩٧ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١١)

الحكم الصادر فى دعوى الطرد المستعجلة بعدم سماعها لعدم قيد عقد الإيجار سندها بالوحدة المحلية . عدم صلاحيته أساساً لتوافر حالة التكرار . استدلال الحكم المطعون فيه من هذا الحكم على توافر تكرار تأخر الطاعن فى سداد الأجرة . خطأ.

(الطعن رقم ٤٠٨ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/١/٢٦)

١٤. تكرار تأخر المستأجر فى الوفاء بالأجرة الموجب لإخلائه من العين المؤجرة . م ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . المقصود به . منع المستأجر الذى مرد على عدم الوفاء بالأجرة فى مواعيدها المرة تلو الأخرى من إساءة استعمال التيسير المخول له بتفادى الحكم بالإخلاء . جواز تفاديه الحكم بالإخلاء إذا قدم مبررات مقبولة حالت بينه وبين أدائها . علة ذلك .

(الطعن رقم ٩٨٣٩ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٥)

١٥.الأحكام المتعلقة بالإخلاء لتكرار التأخير فى الوفاء بالأجرة الواردة فى قوانين إيجار الأماكن أرقام ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . سريانها بأثر فورى على المراكز القانونية القائمة وقت نفاذها . عدم انسحابها على المراكز التى أنشأت وانتهت قبل العمل بها . أثره . التأخير فى الوفاء بالأجرة الذى أقيمت به الدعوى وصدر الحكم فيها قبل العمل بها لا تقوم به حالة التكرار الموجب للحكم بالإخلاء .

(الطعن رقم ٢٤١٨ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤)

١٦.تكرار تأخر المستأجر فى الوفاء بالأجرة الموجب لإخلائه من العين المؤجرة . م ١٣١ / ١ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . المقصود به . ثبوت مرده على عدم الوفاء بها فى مواعيدها المرة تلو الأخرى . قيام المستأجر بسداد الأجرة قبل قفل باب المرافعة فى الدعوى . لا يغنى عن وجوب الحكم بالإخلاء ما لم يقدم مبررات مقبولة لهذا التأخير فى الدعوى اللاحقة .
(الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٨)

١٧.تكرار تأخر المستأجر فى الوفاء بالأجرة الموجب لإخلائه من العين المؤجرة . م ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . المقصــود به . منع المستأجر الذى مرد على عدم الوفاء بالأجرة فى مواعيدها المرة تلو الأخرى من إساءة استعمال التيسير المخول له بتفادى الحكم بالإخلاء . مقتضاه . المحكمة التى تنظر طلب الإخلاء للتكرار منوط بها دون غيرها التحقق من إساءة المستأجر لاستعمال هذه الرخصة بالسداد بعد رفع الدعوى الموضوعية السابقة أو قبل تنفيذ حكم الطرد المستعجل . مؤداه . لهذه المحكمة بحث توافر شروط الإخلاء فى الدعوى السابقة سواء صحة التكليف بالوفاء أو وجود أجرة مستحقة غير متنازع فى مقدارها أو شروط استحقاقها .
(الطعن رقم ١١٢٣ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/.١٤)

١٨.تمسك الطاعنة ببراءة ذمتها من أجرة العين محل النزاع لسدادها مبالغ خارج نطاق عقد الإيجار للملاك السابقين وتعهد المؤجرين الحاليين بالوفاء بها . تدليلها على ذلك بالمستندات دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عن تحقيق هذا الدفاع وإهداره للمبررات التى أبدتها الطاعنة لتكرار التأخير فى سداد الأجرة . خطأ وقصور .
(الطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/١٢)

١٩.الأعذار فى الامتناع أو التأخير فى سداد الأجرة . دفاع جوهرى يتوقف عليه الفصل فى الدعوى . علة ذلك . قبول المحكمة عذر التأخير . اعتباره مبرراً لتكرار التأخير فى سداد الأجرة فلا يحكم بالإخلاء للتكرار . رفض المحكمة هذا العذر . أثره . انتفاء المبرر للتأخير . وجوب الحكم بالإخلاء . شرطه . أن تبين المحكمة الدليل

الذى استندت إليه فى رفضها للعذر وإلا كان حكمها قاصراً .
(الطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/١٢)

٢٠.دعوى الإخلاء لتكرار الامتناع أو التأخير فى الوفاء بالأجرة . وجوب تحقق المحكمة من واقعة التأخير ومقدار الأجرة المستحقة قانوناً باعتبارها مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء . علة ذلك .
(الطعن رقم ١٣٦٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/١٢)

٢١.إخلاء المستأجر للتكرار فى الامتناع أو التأخير فى الوفاء بالأجرة . مناطه . وفاء المستأجر بالأجرة قبل رفع دعوى الإخلاء . أثره . انتفاء التأخير كشرط لتوافر التكرار . وجوب تحقق المحكمة عند الحكم بالإخلاء للتكرار من وقوع التأخير فى سداد الأجرة إلى ما بعد انقضاء المواعيد المحددة للوفاء بها وأن سدادها تم بعد رفع الدعوى كمبرر للإخلاء . تخلف ذلك . أثره . عدم قبولها م ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
(الطعن رقم ١٧٠٤ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٣)

٢٢.قضاء الحكم المطعون فيه بإخلاء الطاعن الذى امتد إليه عقد إيجار عين النزاع لتكرار التأخير فى سداد الأجرة استناداً إلى سبق تأخر مورثه فى سدادها . خطأ . علة ذلك
(الطعن رقم ٢٣١ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٩)

٢٣.عرض الطاعنة الأجرة المستحقة على المطعون ضده وإيداعها قبل انعقاد الخصومة فى الدعوى بإعادة الإعلان . أثره . عدم قيام حالة التكرار فى التأخير فى الوفاء بالأجرة . قضاء الحكم المطعون فيه بفسخ عقد الإيجار . خطأ .
(الطعن رقم ٢٤١٨ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٣)

٢٤.تمسك الطاعن فى دفاعه بعدم توافر حالة تكرار التأخير فى الوفاء بالأجرة وتدليله على ذلك بإيصال الأجرة اللاحق على الفترة المطالب بأجرتها كقرينة قانونية على الوفاء بالأجرة السابقة . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء دون بحث وتمحيص هذا الدفاع . خطأ وقصور .
(الطعن رقم ١٧٠٤ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٣)
٢٥.الإخلاء لتكرار التأخير فى الوفاء بالأجرة . مناطه . تحقق الامتناع أو التأخير من ذات المستأجر بعد إقامة الدعوى ضده . مؤداه . عدم جواز الاعتداد بدعوى الإخلاء السابق رفعها ضد المستأجر المتوفى أو التارك للمكان المؤجر فى مواجهة من امتد إليه العقد إذا تأخر فى الوفاء بالأجرة بعد الوفاء أو الترك . علة ذلك .
(الطعن رقم ٢٣١ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٩)

٢٦.تكرار تأخر المستأجر فى الوفاء بالأجرة الموجب لإخلائه من العين المؤجرة . م ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . المقصود به . ثبوت مرده على عدم الوفاء بها فى مواعيدها المرة تلو الأخرى . قيام المستأجر بسداد الأجرة قبل قفل باب المرافعة فى الدعوى لا يغنى عن وجوب الحكم بالإخلاء ما لم يقدم مبررات مقبولة لهذا التأخير فى الدعوى اللاحقة . تقدير ذلك من مسائل الواقع . استقلال محكمة الموضوع به متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة
(الطعن رقم ٨٧٤ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢٧)

٢٧.تقدير مبررات امتناع المستأجر أو تأخيره فى الوفاء بالأجرة المستحقة عليه أو جزء منها وتقدير جدية المنازعة فى استحقاق الأجرة . من سلطة محكمة الموضوع . شرطه . إقامة قضائها على أسباب سائغة .
(الطعن رقم ٧٣ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٣١)

٢٨.عدم إيراد المشرع بياناً لمبررات التأخير فى الوفاء بالأجرة المنصوص عليها فى المادة ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . أثره . إعمال المحاكم للنص المذكور وفقاً لما يقتضيه العقد ونص

المادة ١٥٧ مدنى . مؤداه . وقوع حادث استثنائى لم يكن فى وسع المستأجر دفعه أو توقعه جعل الوفاء بالأجرة مرهقاً وليس مستحيلاً . اعتباره مبرراً للتأخير فى الوفاء بها . علة لك .

(الطعن رقم ٩٨٣٩ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٥)

٢٩.عدم إيراد المشرع بياناً لمبررات التأخير فى الوفاء بالأجرة المنصوص عليها فى المادة ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . أثره . إعمال المحاكم للنص المذكور وفقاً لما يقتضيه العقد ونص المادة ١٥٧/ ٢ مدنى

(الطعن رقم ٧٣ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٣١)

٣٠.وفاء الطاعن بالأجرة المستحقة عليه قبل انعقاد الخصومة فى الدعوى بتمام إعادة إعلانه . أثره . انتفاء حالة تكرار التأخر فى الوفاء بالأجرة الموجب للإخلاء . مخالفة ذلك . خطأ .

(الطعن رقم ٩٥٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٧/١٢)

٣١.تكرا امتناع المستأجر أو تأخره عند سداد الأجرة الموجب للحكم بالإخلاء . شرطه . سبق إقامة دعوى موضوعية بالإخلاء أو مستعجلة بالطرد واستقرارها بحكم نهائى بعدم إجابة المؤجر إلى طلبه للوفاء بالأجرة المتأخرة إبان نظرها . م ١٨ / ب ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . القضاء بعدم قبول الدعوى لخلوها من التكليف بالوفاء أو بعدم سماعها . عدم صلاحيته لتوافر حالة التكرار . علة ذلك .

(الطعن رقم ٤٠٨ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢٦)

ثالثاً : الإخلاء لإساءة استعمال العين المؤجرة

أن المشرع قد حدد وسيلة الإثبات القانونية لواقعة استعمال المكان بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للآداب العامة - أمام محكمة الإخلاء - بصدور حكم نهائى بذلك .

(الطعن رقم ١٩٠٣ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

أن من المقرر – فى قضاء هذه المحكمة أن النص فى المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على أنه " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها فى العقد إلا لأحد الأسباب الآتية ...... " . إذا ثبت بحكم قضـــائى نهائى أن المستأجر استعمل المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة مقلقة للراحة أو ضارة بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للآداب العامة " يدل على أنه يشترط لجواز الحكم بإخلاء المكان المؤجر لإساءة استعماله بإحدى الطرق المنصوص عليها فى تلك الفقرة أن يصدر حكم قضائى قاطع فى ثبوت هذه الإساءة فى الاستعمال فتكون له حجية الأمر المقضى فيما قطع فيه أمام محكمة الموضوع عند نظر دعوى الإخلاء ، ولا يعد من هذا القبيل الحكم الصادر فى دعوى إثبات الحالة وهى دعوى بإجراءات وقتية تحفظية يقوم بها صاحبها للمحافظة على حقه قبل الغير لتكون له سنداً يتقدم به أمام محكمة الموضوع عند الفصل فى أصل الحق وعلى ذلك فإن الحكم الذى يصدر فيها هو حكم وقتى لا يحسم النزاع ولا تأثير له على الموضوع عند نظر الدعوى بأصل الحق ولا يحوز أمامها قوة الشىء المقضى .
(الطعن رقم ٧٢ لسنة ٥٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

المقر أن الأحكام الجنائية لا تكون لها حجية أمام القضاء المدنى إلا إذا كانت باتة باستنفاذ طرق الطعن المتاحة على خلاف التقيد بحجية الأحكام المدنية التى يكتفى بشأنها أن تكون نهائية لاستنفاذ طرق الطعن العادية .
(الطعن رقم ١٩٠٣ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

لما كان ذلك وكام الحكم المطعون فيه قد اقام قضاءه على عدم اعتداده بالحكم الصادر فى دعوى إثبات الحالة رقم ١٠٤٥ لسنة ١٩٨٦ مستعجل اسكندرية وتقرير الخبير المنتدب فى هذه الدعوى فى ثبوت استعمال العين محل النزاع بطريقة ضارة بسلامة المبنى فإنه يكون قد إلتزم صحيح القانون .
(الطعن رقم ٧٢ لسنة ٧٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

يتعين للاعتداد بحجية حكم جنائى لاثبات الاستعمال المقلق للراحة أو الضار بسلامة المبنى أو بالصحة العامة أو فى أغراض منافية للآداب العامة – إعمالاً لنص المادة (١٨ / ء) آنفة الذكر – أن يكون ذلك الحكم باتاً .
(الطعن رقم ١٩٠٣ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)
حجية الحكم الجنائى أمام المحكمة المدنية . مناطها . إن الفعل غير المشروع الذى أقيمت الدعوى الجنائية طلباً للعقاب عنه هو ذاته الذى أقيمت الدعوى المدنية لتقرير المسئولية المدنية عنه . المادتان ٤٥٦ إجراءات جنائية ، ١٠٢ إثبات . الحكم الجنائى الذى فصل فى وقوع فعل غير مشروع نشأ عنه إتلاف منقولات ونسبته إلى فاعله . يعد حجة فى دعوى إثبات الإضرار بسلامة المبنى المقامة من المؤجر على المستأجر . شرطه . أن يكون الفعل غير المشروع الذى نشأ عنه إتلاف المنقولات ورفعت عنه الدعوى الجنائية هو بذاته الفعل الذى نسبه المؤجر إلى المستأجر على أنه استعمال للمكان المؤجر أدى إلى الإضرار بسلامة المبنى . اختلاف الضرر فى الدعويين . لا أثر له . علة ذلك . " مثال لتسبيب معيب " .
(الطعنان رقم ٧٦٣٩ لسنة ٦٣ ق ، ٢٩٢٩ لسنة ٦٥ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

الحكم القضائى النهائى المثبت لاستعمال العين المؤجرة بصورة أضرت بسلامة المبنى لا يقيد السلطة التقديرية للقاضى فى الاستجابة لطلب الإخلاء أو رفضه وفق ظروف كل حالة وملابساتها . على ذلك .
(الطعن رقم ٨٣٨٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٨)

الحكم الصادر بثبوت الضرر الناشىء عن استعمال المستأجر للعين المؤجرة . عدم اتساع حجيته لتشمل مدى تعسف المؤجر فى استعمال حقه فى طلب الإخلاء .
(الطعن رقم ٨٣٨٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٨)

وجوب ثبوت الأضرار بسلامة المبنى كسبب لإخلاء المستأجر م ١٨ م / د ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . قاعدة تتعلق بالنظام العام . سريانها بأثر فورى مباشر على المراكز

القانونية التى لم تستقر بحكم نهائى .
(الطعن رقم ١٠٩٢ لسنة ٥٧ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)
١٠. اشتراط الحصول على حكم نهائى لإثبات الاستعمال الضار بسلامة المبنى كسبب للإخلاء لا يمس بذاتية القاعدة الآمرة . سريانه من تاريخ نفاذ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ دون أن يكون له اثر على الوقائع السابقة عليه .
(الطعن رقم ١٠٩٢ لسنة ٥٧ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

١١.تمسك الطاعن بأن الحكم السابق بإثبات استعماله للعين المؤجرة بطريقة أضرت بالمبنى لا يحتم الإخلاء ولا يعفى المحكمة من تقدير جسامة الضرر الذى أصاب المبنى والخطأ الذى ارتكبه وما إذا كان نتيجة الاستعمال المألوف للمسكن ومدى تناسبه مع الإخلاء كجزاء . إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع استناداً إلى أنه ليس لمحكمة الموضوع المطروح عليها طلب الإخلاء سلطة تقديرية طالما أن الضرر الناشىء عن إساءة الاستعمال قد ثبت بحكم نهائى . خطأ وقصور .
(الطعن رقم ٨٣٨٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٨)

رابعاً : الإخلاء للتأجير من الباطن
لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المكان من الباطن أو يتنازل عن عقد الإيجار بغير إذن كتابى صريح من المالك ، مما مؤداه أنه ولئن كان المشرع يشترط حصول المستأجر على إذن كتابى بالتنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن كى لا يدع للمؤجر سبيلاً إلى طلب الإخلاء.
(الطعن رقم ٢٧٧٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)
(الطعن رقم ٢٨٠٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

لما كان منع المستأجر من تأجير المكان من باطنه أو التنازل عن الإجارة حق مقرر لمصلحة المؤجر فيجوز المؤجر النزول عن شرط الحظر وحقه فى طلب الإخلاء صراحة أو ضمناً وليس له من بعد حصوله فسخ الإجارة بسببه إذ أنه متى تنازل المؤجر عن الشرط المانع أو عن الحق فى طلب الإخلاء بسبب التنازل عن الإيجار من الباطن فإنه يقع باتاً لا يجوز العدول عنه أو الرجوع فيه والمستأجر إثبات

هذا التنازل بكافة طرق الإثبات .
(الطعن رقم ٢٨٠٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)
(الطعن رقم ٢٧٧٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

ورود عقد الإيجار على المتجر بما اشتمل عليه من مقومات مادية ومعنوية دون أن يكون الغرض الأساسى منه المبنى فى ذاته . أثره . خضوعه للقانون المدنى .
(الطعن رقم ٥٤٦٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٣)

٤. لما كان ذلك وكانت الدعوى قد أقيمت ابتداء بطلب الحكم بفسخ عقدى الإيجار المؤرخين ١٩٦٩/١٠/١ ، ١٩٧٥/١٠/٩ والصادرين للمطعون ضده الرابع لتخلفه عن سداد الأجرة وتأجيره العين محلهما من الباطن للمطعون ضده الخامس وإذ تصالح طرفا هذا النزاع . فتدخل المطعون ضدهم الثلاثة الأوائل هجوميا بطلب رفض الدعوى على سند من أنهم واضعى اليد على أطيان النزاع . فواجه الطاعنون هذا التدخل بطلب طرد المتدخلين هجوميا من أطيان النزاع . فواجه الطاعنون هذا التدخل بطلب طرد المتدخلين هجوميا من أطيان النزاع والتسليم باعتبار أن طالبى التدخل غاصبون ولا سند لهم فى وضع اليد . فإنه وإن كانت الخصومة الأصلية قد انتهت بالتصالح بين طرفيها فإنه لا أثر لهذا التصالح على طلب التدخل هجوميا طالما أنه استوفى شرطى قبوله . من حيث إبداؤه من صاحب المصلحة . وارتباطه بالطلب الأصلى ، فيظل طلب التدخل الهجومى وما اتصل به من طلبات مبداه لمجابهته باقيا متعينا الفصل فيه ، واذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه .
(الطعن رقم ٣٠٨١ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠١/٣/٣٧)

٥.تأجير العقار من مستأجره الأصلى ضمن عقد تأجيره المتجر الذى أنشأه بذات العقار . اعتباره تأجيراً من الباطن فيما بينه وبين مالك العقار . أثره . خضوعه لأحكام قوانين إيجار الأماكن .
(الطعن رقم ٥٤٦٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٣)

٦.ثبوت أو نفى واقعة التأجير من الباطن . واقع . استقلال محكمة الموضوع . بتقديره . شرطه . إقامة قضائها على أسباب سائغة تكفى لحمله .
(الطعن رقم ٧١٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/١)

٧.تصريح المالك للمستأجر بالتأجير من الباطن . اختلافه عن حقه فى التأجير المستمد من نصوص القانون . إطلاق يد المستأجر فى التأجير من الباطن بموافقة المالك . مؤداه . بقاء عقد الإيجار من الباطن قائماً بين طرفيه ما لم يخل المستأجر من الباطن بشروطه . انقضاء عقد الإيجار الأصلى . أثره . انقضاء عقد الإيجار من الباطن . علة ذلك .
(الطعنان رقما ١٢٨ ، ٥٦٤ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٥)
٨.قضاء الحكم المطعون فيه برفض دعوى الطاعن بإخلاء عين النزاع للتأجير من الباطن على أن عقد الإيجار الصادر من المطعون ضدها الثالثة للبنك المطعون ضده باعتبارها إحدى ورثة مورث الطاعن مالك عين النزاع ويحق لها تأجير نصيبها وأن تأجيرها لباقى الأنصباء بوصفها وكيلاً ظاهراً عن باقى الورثة . عدم بيانه المصدر الذى استقى منه أن المطعون ضدها الثالثة هى إحدى ورثة مالك العين ولها نصيب فى ملكيتها . قصور .
(الطعن رقم ٦٩٠ لسنة ٦٢ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٣)

٩.تصريح المؤجر للمستأجر بالتأجير من الباطن . سريانه فى حق المالك الجديد دون حاجة إلى قبوله أو ثبوت التاريخ . م ٣٠ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .
(الطعن رقم ١٢١٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/٢٥)

١٠.عقد الإيجار . عدم انفساخه على غير عاقدية . العلاقة بين المستأجر الأصلى والمؤجر . خضوعهما لأحكام عقد الإيجار . التأجير من الباطن. لا ينشىء علاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمالك إلا بالنسبة للأجرة . المادتان ٥٩٦ ، ٥٩٧ مدنى .
(الطعنان رقما ١٠١٢ ، ١٠٩٥ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٢)

١١.التأجير من الباطن . ماهيته . وجوب أن يكون لقاء أجرة متفق عليها . إثباته على عاتق المؤجر طالب الإخلاء .
(الطعن رقم ٥٤٦٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٣)

١٢.عدم جواز تخلى المستأجر عن المكان المؤجر للغير كلياً أو جزئياً بغير إذن كتابى صريح . من المالك . قصر الإذن على التأجير من الباطن . مؤداه . بقاء المنع قائماً لما عداه من أوجه التخلى . عدم التزام المستأجر حدود هذا الإذن . أثره . وجوب الحكم بالإخلاء . علة ذلك .
(الطعن رقم ٤٩٩٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٦)

١٣.حق المؤجر فى إخلاء المستأجر لتأجيره العين المؤجرة من الباطن أو تنازله عن الإيجار . جواز تنازله عنه صراحة أو ضمناً . للمستأجر إثبات التنازل الضمنى بكافة طرق الإثبات
(الطعن رقم ١٨٥٧ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٩)

١٤.تخلى المستأجرة الأصلية عن عين النزاع برمتها باعتبارها متجراً لآخرين . أثره . للمؤجر طلب فسخ العقد م ١٨ / ج ١٣٩ لسنة ١٩٨١ . إقامة الحكم قضاءه بالإخلاء استناداً إلى تأجير الطاعن عين النزاع من الباطن بغير إذن كتابى صريح من المؤجر . صحيح .
(الطعن رقم ٥٤٦٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٣)
١٥.قبض المالك الأجرة من المستأجر من الباطن يعد إقرار منه يقوم مقام الإذن الكتابى الصريح . شرطه . أن يكون مباشراً وغير مقترن بتحفظ
(الطعن رقم ٥١٠٢ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٧)

١٦.تأجير المحل التجارى .إختلافه عن بيعه . إبقاء الإيجار فى حالة بيع المتجر بالجدك م ٢/٥٩٤ مدنى . استثناء من الصل العام . لا محل لإعماله فى حالة تأجير المحل من الباطن .
(الطعن رقم ٥٤٦٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٣)

١٧.علم المؤجر بواقعة التأجير من الباطن وسكوته فترة طويلة دون اعتراض . جواز اعتباره تنازلاً عن استعمال حقه فى طلب الإخلاء . تقدير ذلك . من سلطة محكمة الموضوع متى كان سائغاً .
(الطعن رقم ١٠٤ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢٣)

١٨.حق المؤجر فى إخلاء المستأجر لتأجيره العين المؤجرة من الباطن أو تنازله عن الإيجار جواز التنازل عنه صراحة أو ضمناً . للمستأجر إثبات التنازل بكافة طرق الإثبات
(الطعن رقم ٢٥١٣ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٠)

ترك العين المؤجرة

مجرد إقامة المستأجر فى مسكن آخر لا تعد بذاتها دليلاً على تركه العين المؤجرة بالمعنى المشار إليه مادام لم يفصح عن إرادته فى التخلى عنها .
(الطعن رقم ١٦١٩ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

من المقرر أنه وإن كان استخلاص هذا الترك من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع دون معقب عليها فى ذلك من محكمة النقض ، إلا أن ذلك مشروط بأن يكون تحصيلها لما استخلصته سائغاً . متفقاً مع الثابت بالأوراق ، مؤدياً إلى النتيجة التى انتهت إليها .
(الطعن رقم ١٦١٩ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

أن عقد إيجار المسكن لا ينتهى بوفاة المستأجر أو تركه له وتستمر العلاقة الإيجارية قائمة مع زوجته أو أولاده أو والديه الذين كانوا يقيمون معه فيه إقامة مستقرة حتى الوفاة أو الترك ولا يحول دون - قيامها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - انقطاع المستفدين عن الإقامة بالعين لسبب عارض مهما استطالت مدته ما دام أنه لم يكتشف عن إرادته فى التخلى عنها صراحة أو ضمناً باتخاذ موقفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على انصراف قصده إلى إحداث هذا الأثر القانونى ، ولا يغير من ذلك احتفاظ المستأجر بمسكن آخر فى مدينة أخرى وإقامته فيه فلا ينتهى عقد إيجار المسكن الأول بوفاة المستأجر أو تركه له ويمتد لصالح زوجه أو أولاده أو والديه المقيمين معه إذ تعتبر إقامتهم بالمسكن الأول خلال فترة الإقامة بالمسكن الآخر إقامة حكمية لم يثبت معها تخليهم عنها .
(الطعن رقم ١٥٥١ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٣)

أن النص فى المادة ١/٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على انه .... لا ينتهى عقد إيجار المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين إذا بقى فيها زوجته أى من أولاده أو أى من والديه الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك .... " يدل على أن الترك الذى يجيز لهؤلاء المقيمين مع المستأجر بالامتداد القانونى - فى مفهوم هذه المادة - يجب أن يتوافر فيه عنصران أولهما مادى يتمثل فى هجر المستأجر الإقامة فى العين على وجه نهائى ، والثانى

معنوى بأن يصاحب هجر الإقامة فيها تخلى المستأجر عن العلاقة الإيجارية .
(الطعن رقم ١٦١٩ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)
لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بهجر الطاعن الإقامة بالعين المؤجرة له محل النزاع على وجه نهائى وتخليه عنها لوالديه ، والذى رتب عليه قضاءه بالإخلاء على ما استخلصه فى ذلك من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى ، فى حين أن الثابت بهذا التقرير أن الخبير قد خلص إلى أن الطاعن قد ترك العين محل النزاع لوالديه الذين كانا يقيمان معه وأقام بعين أخرى مما مؤداه هجر المذكور الإقامة فى العين ، إلا أن ذلك لا يفيد بذاته ومجردة تخليه عن العلاقة الإيجارية ، وقد حجب الحكم نفسه بهذا الخطأ عن استظهار التخلى المشار إليه من باقى أوراق الدعوى والتحقيق الذى أجرته المحكمة وأعمال تقديره الموضوعى ، ومن ثم يكون – فضلاً عن فساده فى الاستدلال مشوباً بالقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه .
(الطعن رقم ١٦١٩ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

٦. أنه ولئن كان استخلاص ترك المستأجر للعين المؤجرة وتخليه عنها للغير او نفى ذلك هو من سلطة محكمة الموضوع إلا أن ذلك مشروط بأن تقيم حكمها على أسباب سائغة تؤدى إلى ما انتهت إليه من نتيجة .
(الطعن رقم ٢٠٢٥ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٣١)

٧. لما كان ذلك وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بالإخلاء على ما استخلصه من أقوال شاهدى المطعون ضدهم أمام محكمة الدرجة الثانية ومن محضر الحجز الإدارى الموقع من هيئة التأمينات الاجتماعية على الطاعن الثانى من أن الطاعن الأول قد تنازل عن عين النزاع وتركها له بالرغم من خلو أقوال هذين الشاهدين مما يدل على حصول واقعة التنازل أو الترك إذ قرر الشاهد الأول منهما أن الطاعن الثانى متواجد بالعين بمفرده منذ عام ١٩٩٣ ولم يشاهد معه الطاعن الأول ولا يعرف ما إذا كان الأخير قد تركها للثانى من عدمه وقرر الشاهد الثانى .... أن الطاعنين كونا شركة بالعين وأنه لم يشاهد الطاعن الأول اعتبارا من عام ١٩٩٣ ونما إلى سمعه أنه تركها للطاعن الثانى بينما ورد بأقوال شاهدى الطاعنين ما

يفيد قيام شركة بينهما واستمرارها وعدم تخلى الطاعن الأول عن العين وبذلك يكون الحكم قد خرج بتلك الأقوال التى ركن إليها عما يؤدى إليه مدلولها وانحرف عن مفهومها فضلا عن أن القرينة المستمدة من توقيع الحجز الإدارى على الطاعن الثانى عن النشاط الذى يمارس بعين النزاع لا تدل بذاتها على ما استخلصه الحكم من حصول تنازل عن العين او ترك لها وإذ كان الحكم المطعون فيه - أيضا - لم يعن يبحث مستندات الطاعنين ودلالتها فى إثبات دفاعهما بشأن قيام شركة بينهما واستمرارها وعدم تخلى الطاعن الأول عن العين المؤجرة فإنه يكون معيبا مما يوجب نقضه .
(الطعن رقم ٢٠٢٥ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٣١)

٨.تخلى المستأجر عن المكان المؤجر للغير . أثره . حق المؤجر فى طلب إخلاء العين سواء انصبت المخالفة على العين المؤجرة جميعها أو على جزء منها .
(الطعن رقم ٣٧٨٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٠)

٩.ترك العين المؤجرة . ماهيته . م ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . قيامه على عنصرين . مادى يتمثل فى هجر المستأجر الإقامة على نحو نهائى ومعنوى هو تخليه عن العلاقة الإيجارية . عدم إقامة المستأجر الفعلية بالعين المؤجرة . عدم اعتباره تخلياً منهياً لعقد إيجارها . لازمة . أن تقيم محكمة الموضوع قضاءها بترك المستأجر العين على أسباب سائغة .
(الطعن رقم ١١٤٧ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٣٠)
٩.إثبات أو نفى ترك المستأجر للعين المؤجرة أو تنازله عنها لآخر أو قيام شركة بينهما من عدمه . واقع . استقلال محكمة الموضوع بتقديره متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله .
(الطعن رقم ٨١٥٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١١)

١٠.تعبير المستأجر عن إرادته فى التخلى عن العين المؤجرة . جواز أن يكون صريحاً أو ضمنياً باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على انصراف قصده إليه
(الطعن رقم ١١٤٧ لسنة ٦٢ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٧)

١١. ترك المستأجر العين المؤجرة أو تخليه عنها للغير . واقع . استقلال محكمة الموضوع بتقديره . شرطه . (مثال لاستخلاص غيرسائع) .
(الطعن رقم ٦٥٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٦)

١٢. مغادرة المستأجر البلاد ولو كانت نهائية لا تغنى تخليه عن الإقامة بالعين المؤجرة ما لم يفصح عن إرادته فى إنهاء العلاقة الإيجارية . علة ذلك .
(الطعن رقم ٦٥٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٦)

التنازل عن العين المؤجرة

أن التنازل عن الإيجار يتضمن نقل المستأجر لجميع حقوقه والتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ، ويكون بهذه المثابة بيعا أو هبة لحق المستأجر تبعا لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل .
(الطعن رقم ٣٧٩٧ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٧/٥)

لما كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المستأجر لعين النزاع - المطعون ضده الثانى - قد أبدى رغبته فى إنهاء العلاقة الإيجارية فترك العين وسلمها للطاعن أحد الملاك على الشيوع فى العقار الكائنة به فإن هذا التصرف من جانب المستأجر يترتب عليه انقضاء العلاقة الإيجارية دون انتقالها للطاعن ولا يعد ذلك تنازلا من المستأجر عن عقد الإيجار ، وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وانتهى إلى اعتبار تصرف المستأجر - المطعون ضده الثانى - تنازلا عن حق انتفاعه بالعين المؤجرة ورتب على ذلك قضاءه ببطلان هذا التنازل وإخلاء عين النزاع وتسليمها إلى المطعون ضده الأول بالمخالفة لأحكام التنازل عن حق الانتفاع بالعين المؤجرة الوارد بالقانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فإنه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .
(الطعن رقم ٣٧٩٧ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٧/٥)

إذا أبدى المستأجر رغبته فى إنهاء العقد وقام بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد ملاك العقار على الشيوع ، فلا يعد ذلك تنازلا له عن الإجارة بالمعنى المشار إليه انفا إذ يترتب على هذا التصرف انقضاء العلاقة الإيجارية دون انتقالها لأى منهم .
(الطعن رقم ٣٧٩٧ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٧/٥)

أنه وإن كان استخلاص تنازل المستأجر عن العين المؤجرة له أو نفى ذلك من مسائل الواقع التى تستقل محكمة الموضوع بتقديرها ، إلا أن ذلك مشروط بأن تكون قد أقامت قضاءها على أسباب سائغة تؤدى إلى النتيجة التى انتهت إليها .
(الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

أن المقصود بتنازل المستأجر عن المكان المؤجر الذى يترتب إخلاءه وفقا لنص المادة ١٨/جـ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ هو نقل جميع حقوق المستأجر والالتزامات المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ، وإن مجرد إقامة المستأجر فى بلد آخر أو مسكن آخر خلاف العين المؤجرة لفترة مهما استطالت لا تعد دليلا على تخليه عنها بصفة نهائية مادام لم يفصح عن إرادته فى التخلى عن العلاقة الإيجارية .
(الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

إذ أقام الحكم المطعون فيه قضاءه بالإخلاء على ما اسنخلصه من الأوراق من تنازل الطاعن الأول ضمنا عن العين المؤجرة للأخيرة مستدلا على ذلك من أن المذكور يعمل بدولة الكويت ولا يأتى للبلاد إلا فى الإجازة الصيفية وأن محل إقامته وأفراد أسرته بالعقار رقم ٢٨ شارع الملك الصالح بينما تقيم بالعين محل النزاع .... وحدها منذ عام ١٩٨٧ حتى وفاتها عام ١٩٩٥ وأغلقت العين بعد ذلك فى حين أن هذا الذى استند إليه الحكم وأقام قضاءه عليه لا يفيد بذاته ومجردة إرادة تخلى الطاعن الأول عن العلاقة الإيجارية للعين محل النزاع ولا ينهض دليلا على ذلك .
(الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٧. تمسك الطاعن بموافقة المطعون ضدها - المؤجرة - ضمناً على تنازل المستأجر الأصلى عن عين النزاع إليه منذ أكثر من خمسة وعشرين عاماً بعلمها ودون اعتراض منها وتدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء دون بحث وتمحيص دفاع الطاعن بشأن الموافقة الضمنية للمطعون ضدها . خطأ وقصور .
(الطعن رقم ٧٩٦٨ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢)

٨.دعوى الإخلاء للتنازل عن الإيجار دون إذن هى دعوى بفسخ عقد الإيجار . وجوب اختصام المستأجر الأصلى أو ورثته فيها . على ذلك .

(الطعن رقم ٥٥٣ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٤)

٩.استخلاص تنازل المستأجر عن العين المؤجرة من عدمه . واقع . استقلال محكمة الموضوع بتقديره . شرطه . إقامة قضائها على أسباب سائغة لها أصل ثابت بالأوراق .

(الطعن رقم ١٧٨٧ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٣)

١٠.بالإخلاء النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب . غير منتج . لمحكمة النقض استكمال ما قصر فى بيانه من أسباب قانونية .

(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

١١.تمسك الطاعنات بموافقة المالك السابق للعقار ضمناً على تنازل المطعون ضده الثانى – المستأجر الأصلى – عن عين النزاع لمورثهن منذ أكثر من أربعة عشر عاماً وعدم اعتراض المطعون ضده الأول منذ شرائه العقار حتى رفع الدعوى وتدليلهن على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عن بحث ودلالة هذه المستندات وقضاؤه بالإخلاء لعدم وجود إذن كتابى بالتنازل عن الإيجار . خطأ وقصور .

(الطعن رقم ١٨٥٧ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٩)

١٢.دعوى الإخلاء لتنازل ورثة المستأجر عن الإيجار . موضوع غير قابل للتجزئة . القضاء باعتبار الدعوى كأن لم تكن بالنسبة لأحد الورثة . سريانه على الباقين . علة ذلك .

(الطعن رقم ٦٥٢٤ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٥)

١٣.التنازل عن الإيجار . ماهيته . إقامة المؤجر الدليل على وجود غير المستأجر أو من يتبعه بالمكان المؤجر . أثره . انتقال عبء إثبات أن وجود الغير له سبب قانونى يبرره على عاتق المستأجر . على ذلك.

(الطعن رقم ٦٨٠ لسنة ٦٧ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٣)

١٤.التنازل عن الإيجار وترك العين المؤجرة . ماهية كل منهما . اعتبار كل منهما سبباً مختلفاً للإخلاء . م ١٨ / ج ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المقابلة للمادة ٣١ / ب ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ (مثال لتسبيب معيب) .
(الطعن رقم ٤٩٩٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٦)

١٥.التنازل عن الإيجار وترك العين المؤجرة . ماهية كل منهما . اعتبار كل منهما سبباً للإخلاء مغايراً للسبب الآخر .
(الطعن رقم ٨٨٠٦ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٨)

الامتداد القانونى لعقد الإيجار

أنه اعتباراً من تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فإن المناط لامتداد عقد الإيجار لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى - بعد وفاة المستأجر إلى ورثته المشار إليهم بنص المادة الأولى من القانون استعمالهم العين فى ذات النشاط الذى كان يمارسه المستأجر الأصلى طبقاً للعقد حال حياته بالنظر فى وقت امتداد عقد الإيجار للمستفدين من المستأجر الأصلى بعد وفاته باعتباره ضابطاً استلزمه المشرع للحفاظ على الرواج المالى والتجارى ، ويتعين على المؤجر تحرير عقد إيجار لهم ، إذ ينتقل حق الإجارة لصالحهم بقوة القانون ويحق لهم الانتفاع بالعين المؤجرة بذات الحقوق التى كانت للمستأجر الأصلى
(الطعن رقم ١٦٧٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

استمرار عقد الإيجار لصالح أقارب المستأجر المقيمين معه قبل الوفاة . م ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مناطه . الإقامة المستقرة المعتادة . انتزاع المتعلق بامتداد العقد لمن لهم الحق . قابليته للتجزئة .
(الطعن رقم ٦٠٩٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢)

٣.أن المشرع فى المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ رغبة منه فى حماية شاغلى الأماكن المؤجرة ولحل أزمة الاسكان استحدث فى هذه المادة حكما يقضى باستمرار عقد الإيجار وامتداده فى حالة وفاة المستأجر أو تركه العين المؤجرة للزوجة أو لأولاده أو الوالدين الذين تثبت إقامتهم معه فى العين المؤجرة قبل الوفاة أو الترك .
(الطعن رقم ٣٤٣٩ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)

٤.المقصود بالإقامة فى هذه الحالة هى الإقامة المستقرة مع المستأجر ولا يحول دون توافرها انقطاع الشخص عن الإقامة بسبب عارض طالما لم يكشف عن إرادته الصريحة أو الضمنية فى تخليه عنها .
(الطعن رقم ٣٤٣٩ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)

٥. وأن تعبير المستأجر فى التخلى عن العين المؤجرة قد يكون صريحا وقد يكون ضمنيا وهو ما ينتج أثره دون توقف على إعلان المؤجر به أو قبوله له ، ذلك أن المتنازل إليه فى هذه الحالة لا يستمد حقه من حوالة المستأجر الأصلى لحقه ، وإنما يستمد حقه من القانون الذى أعطاه الحق فى امتداد العقد إليه وإلزام المؤجر بتحرير عقد جديد باسمه .
(الطعن رقم ٣٤٣٩ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)

٦. المقصود بالترك الذى يجيز المقيمين مع المستأجر البقاء فى العين المؤجرة والامتداد القانونى لعقد الإيجار فى مفهوم المادة ٢٩ من القانون ١٩٧٧/٤٩ هو الترك الفعلى من جانب المستأجر مع بقاء من كانوا معه وقت حصول الترك بشرط استمرار عقد الإيجار قائما ويجب أن يتوافر فى الترك عنصران أولهما مادى يتمثل فى هجر الإقامة على وجه نهائى والثانى معنوى بأن يصاحب هجر الإقامة فيها عنصر التخلى عن العلاقة الإيجارية لغيره بمحض إدارته عن طواعيه واختيار .
(الطعن رقم ٣٤٣٩ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)
٧. أن استخلاص ثبوت ترك المستأجر العين المؤجرة وتخليها عنها للغير والإقامة المستقرة التى يترتب عليها امتداد عقد الإيجار لصالح المستفيد ونفى ذلك من مسائل الواقع التى تستقل بتقديرها محكمة الموضوع .
(الطعن رقم ٣٤٣٩ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)

٨. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذ االنظر وأقام قضاءه بتأييد حكم أول درجة القاضى بالإخلاء على سند من أن المطعون ضده الثالث تنازل عن شقة النزاع إلى مطلقته الطاعنة دون أن يعنى ببحث أثر هذا التنازل الحاصل قبل تطليقها منه فى ١٩٨٥/١١/١٦ بحسبانه تعبيرا عن رغبته الصريحة و فى التخلى لها عنها وهو ما يترتب عليه امتداد العقد قانونا إليها فإنه يكون معيبا بما يوجب نقضه .
(الطعن رقم ٣٤٣٩ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)

٩.عقد الإيجار . عدم انتهائه بوفاة المستأجر للعين المؤجرة . استمراره لصالح المستفيدين م ١/٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . الإقامة التى يترتب عليها مزية الامتداد القانونى لعقد الإيجار . المقصود بها . الإقامة المستقرة حتى الوفاة أو الترك . الإقامة العرضية والعابرة لا تعد كذلك تقديرها من سلطة محكمة الموضوع طالما أقامت قضاءها على أسباب سائغة .
(الطعن رقم ٦٠٩٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢)

١٠.إقامة زوج الطاعنة الأولى ووالد الطاعن الثانى مع أبيه المستأجر الأصلى بعين النزاع حتى وفاته . أثره . امتداد عقد الإيجار إليه بقوة القانون . إقامة الطاعنين مع من امتد إليه العقد دون انقطاع حتى وفاته . صيرورتهما صاحبى حق أصيل فى البقاء بالعين . م ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . عدم تحرير عقد إيجار لمورثهما أو صدور حكم له بالامتداد . لا أثر له . قضاء الحكم المطعون فيه بإخلائهما استناداً إلى أنهما يستمدان حقهما فى امتداد العقد من الجد المستأجر الأصلى المحكوم بعدم دستورية الامتداد عنه . خطأ .
(الطعن رقم ٨٩٥ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٣١)

١١.تمسك الطاعنة بامتداد عقد الإيجار لها لإقامتها مع والديها بعد زواجها بعين النزاع . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء استناداً إلى أن إقامتها معهما كانت على سبيل الاستضافة وأن الزوج هو الملتزم شرعاً بإعداد مسكن الزوجية دون أن يعن بتحقيق هذا الدفاع وتمحيصه . قصور وفساد فى الاستدلال .
(الطعن رقم ٢٧٣٦ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢٣)

١٢.تمسك الطاعن فى الإنذار المرسل منه إلى المطعون ضدها الأولى بامتداد عقد إيجار عين النزاع إليه لإقامته مع والده بها حتى وفاته . استخلاص الحكم المطعون فيه من ذلك الإنذار إقامة الطاعن فى حجرة وإقامة زوجة أبيه المطعون ضدها الثانية فى

الحجرة الأخرى وأنه مستأجر لحجرة واحدة دون باقى عين النزاع فساد فى الاستدلال .
(الطعن رقم ٦٨٧٩ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٤)

١٣.ترك المستأجر العين لصالح المستفيدين من حكم المادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . أثره . زوال صفته كمستأجر وحلول المستفيدين من الامتداد القانونى محله فى العلاقة الإيجارية . مؤداه . إلزام المؤجر بتحرير عقد إيجار لهم . التنازل الصادر من المستأجر بعد تركه العين لا اثر له .
(الطعن رقم ٨٨١٧ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/١٠)

١٤.ترك شقيق الطاعن المحرر باسمه عقد الإيجار شقة النزاع له ولوالده المقيم معه بها منذ بدء الإجارة وامتداد عقد الإيجار لوالده بقوة القانون . م ٢٣ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ لسنة ١٩٦٩ . إقامة الطاعن مع والده إقامة مستقرة حتى وفاته . أثره . صيرورته صاحب حق أصيل فى البقاء بعين النزاع . م ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . لا يغير منه عدم تحرير عقد إيجار باسم الأب عند بدء الإجارة أو وقت أن امتد إليه العقد أو عدم صدور حكم بذلك . قضاء الحكم المطعون فيه بإخلاء الطاعن تأسيساً على أنه يستمد الحق فى امتداد العقد إليه من شقيقه بالتطبيق لنص المادة ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقضى بعدم دستوريتها . خطأ .
(الطعن رقم ١١٣٥ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٣)

١٥.إقامة المستأجر فى مسكن آخر . لا تعد بذاتها دليلاً على تركه العين المؤجرة ما لم يفصح عن إرادته فى التخلى عنها . مؤداه . تأجيره العين من الباطن لا يحول دون امتداد العقد لصالح أقاربه المنصوص عليهم بالمادة ١/٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقيمين معه حتى الوفاة أو الترك . علة ذلك
(الطعن رقم ٣٤٨ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٢٧)

١٦..عقد الإيجار . عدم انتهائه بوفاة المستأجر الأصلى . استمراره لصالح المقيمين معه حتى الوفاة . اعتبار من امتد إليه العقد مستأجراً أصلياً بحكم القانون دون اشتراط الإقامة اللاحقة . علة ذلك .

(الطعن رقم ١١٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

١٧.تمسك الطاعنين بإقامتها بعين النزاع مع والدهما المستأجر الأصلى حتى وفاته وبامتداد العقد إليهما . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عنه وقضاؤه بالإخلاء لعدم إقامتهما مع والدتهما التى امتد إليها العقد حتى وفاتها . قصور .
(الطعن رقم ١١٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

١٨.ترك المستأجر العين المؤجرة لزوجته قبل تطليقها . أثره . عدم اعتباره طرفاً فى عقد الإيجار . علة ذلك .
(الطعن رقم ١٠٨٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١٨)

١٩.عقد الإيجار . عدم انتهائه بوفاة المستأجر أو تركه العين المؤجرة . امتداده لصالح زوجته أو أولاده أو والديه . شرطه . إقامتهم معه بالعين المؤجرة إقامة مستقرة حتى الوفاة أو الترك .
(الطعن رقم ١٠٨٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١٨)

٢٠.تمسك الطاعن فى صحيفة استئنافه بأن المطعون ضدها تقيم بمسكن زوجها وأن انتقالها للإقامة مع والدتها – المستأجرة الأصلية – كان بقصد رعايتها فى مرضها . دفاع جوهرى . انتهاء الحكم المطعون فيه إلى امتداد عقد الإيجار للمطعون ضدها استناداً لأقوال شاهديها من وجود إقامة مستمرة ومستقرة لها بالعين محل النزاع حتى وفاة والدتها دون أن يعنى بتمحيص هذا الدفاع . فساد وقصور
(الطعن رقم ٧٩٧٩ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

٢١.وفاة المستأجر الأصلى أو تركه العين . امتداد عقد الإيجار لصالح زوجته أو أولاده أو والديه المقيمين معه إقامة مستقرة قبل الوفاة أو الترك . الانقطاع العارض عن الإقامة لا يحول دون توافرها .
(الطعن رقم ١٨٢٥ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٢)

٢٢.ثبوت الزواج بوثيقة رسمية . غير لازم لامتداد عقد الإيجار لزوجة المستأجر بعد وفاته متى كانت تقيم معه عند الوفاة . م ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .
(الطعن رقم ٨٧١٩ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٤)

٢٣.الامتداد القانونى لعقد الإيجار . مناطه . الإقامة المستمرة مع المستأجر . إقامة الإبنة المتزوجة مع والدها لرعايته أثناء مرضه . لا تعد كذلك .
(الطعن رقم ٧٩٧٩ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

<u>امتداد عقد إيجار شقة المصيف :</u>

قضاء الحكم المطعون فيه بإخلاء عين النزاع كمصيف استناداً إلى عدم إقامة الطاعن مع والده بمسكنه المعتاد خارج المصيف حتى وفاته . خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ١٢٠٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢)

امتداد عقد إيجار شقة المصيف لأفراد الطاعنة الأولى من الأقارب . شرطه . ثبوت إقامتهم مع المستأجر فى محل إقامته الأصلى أو مشاركتهم له الإقامة فى شقة المصيف إقامة موسمية متقطعة .
(الطعن رقم ١١٧٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٨)
عقد الإيجار عدم انتهائه بوفاة المستأجر أو تركه العين المؤجرة . امتداده لصالح زوجته أو أولاده أو والديه . شرطه . إقامتهم معه بالعين المؤجرة إقامة مستقرة حتى الوفاة أو الترك . م ١/٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . الانقطاع عن الإقامة لسبب عارض لا يحول دون امتداد العقد . العين المؤجرة كمصيف . كفاية الإقامة الموسمية المتقطعة للمستفيد بها دون اشتراط الإقامة الفعلية مع المستأجر الأصلى بمسكنه المعتاد خارج المصيف .
(الطعن رقم ١٢٠٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢)
تغيير النشاط لا يوجب الإخلاء

أن إخلاء العين المؤجرة للتغيير فى وجه استعمالها - فى ظل العمل بتشريعات إيجار الأماكن المتعاقبة - رهين بتوافر الضرر وثبوت ذلك - وفقاً لنص المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - بموجب حكم قضائى نهائى فإنه لا يجوز إخلاء من امتد إليه عقد الإيجار من ورثة المستأجر الأصلى وفقاً للقانون من العين المؤجرة إذا ما غير فيما بعد النشاط الذى كان يمارسه مورثه قبل وفاته ما دام قد استعمل العين عند وفاة المستأجر فى ذات النشاط الذى كان يمارسه المستأجر الأصلى طبقاً للعقد ، ولم يثبت المؤجر أن هذا التغيير تم تحايلاً على أحكام القانون ، أو أنه يلحق ضرراً بسلامة المبنى أو بشاغليه وفقاً لنص المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

(الطعن رقم ١٦٧٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه بإنتهاء عقد إيجار العين محل النزاع المؤرخ ١٩٥٧/٣/١ وتسلميها للمطعون ضده بالتأسيس على وفاة مورث الطاعنين - المستأجر الأصلى للعين محل النزاع عام ١٩٧٩ وإمتداد الإيجار لصالح الطاعنين وقيامهم عام ١٩٩٥ بتغيير النشاط الذى مارسه مورثهم بالعين طبقاً لعقد الإيجار من تجارة أصناف البقالة إلى تجارة الأحذية دون أن يتحقق مما إذا كان الطاعنون قد مارسوا ذات النشاط التجارى الذى كان يمارسه مورثهم طبقاً للعقد عند وفاته من عدمه ، فإنه يكون فضلاً عن خطئه فى تطبيق القانون مشوباً بالقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ١٦٧٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

<u>الإيواء والاستضافة :</u>

عقد الإيجار . الالتزامات الناشئة عنه وقوعها على عاتق طرفيه . جواز اتفاقهما على ترتيب حقوق للغير . المقيمون مع المستأجر على سبيل التسامح أو وفاء لالتزامات أخرى مصدرها علاقة غير الإيجار . حقهم فى الانتفاع بالعين من قبيل استعمال المستأجر لها . طلب المؤجر طردهم أو إخلائهم من العين . شرطه . انقضاء العلاقة الإيجارية . التزام المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن كفل المشرع له الحق فى خلافة المستأجر متى توافرت شروطها . مؤداه . لشاغل العين التمسك قبل المؤجر

بعدم إنتهاء العلاقة الإيجارية . المادتان ١٥٢ مدنى ، ٢٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .
(الطعن رقم ٥٣٥٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)
المساكنة

المساكنة التى تنشىء للمنتفعين بالعين المؤجرة حقاً فى البقاء بها بعد وفاء المستأجر أو تركه لها . وجوب حصولها منذ بدء الإجارة واستمرارها حتى وفاته أو تركه للعين .
(الطعن رقم ١٧٧٨ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٤)

قطع المساكن صلته بالمسكن وتخليه عن صفة المساكنة . واقع . استقلال محكمة الموضوع بتقديره . متى اقامت قضاءها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت من الأوراق وتكفى لحمله .
(الطعن رقم ٣٨٥٧ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٧)

الإقامة التى يعول عليها فى المشاركة السكنية . المقصود بها . الإقامة المستقرة المعتادة .
(الطعن رقم ٣٨٥٧ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٧)

تعدد المستأجرين لعين واحدة وانصراف نيتهم وقت التعاقد إلى إحداث الأثر القانونى للعقد وتحريره باسم أحدهم . أثره . اعتبارهم مستأجرين أصليين لهم كافة الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد الإيجار .
(الطعن رقم ١١٤٧ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٣٠)
المساكنة التى تنشىء للمنتفعين بالعين المؤجرة حق البقاء بها بعد وفاة المستأجر سواء كانوا من الأقارب الذين عددتهم م ١٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – المقابلة للمادة ٢١ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ – أو من غيرهم . شرطه . إقامتهم فيها منذ بدء الإجارة واستمرارها دون انقطاع . توافرها للمساكن . أثره . حقه فى البقاء فى العين طوال مدة العقد والانتفاع بالامتداد القانونى بعد انتهائها دون استلزام إقامة المستأجر

الأصلى فيها . مصدر حقه فى ذلك ما تعارف عليه الملاك من تحرير عقد الإيجار باسم مستأجر واحد فى حالة تعددهم عند استئجار عين واحدة
(الطعن رقم ٢٦٧٤ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٣٠)

المساكنة وجوب أن تكون معاصرة لعقد الإيجار وألا تنقطع منذ بدايتها . اتخاذ المساكن لنفسه مسكناً مستقلاً . أثره . اعتباره أجنبياً عن المسكن الأول عدم جواز التنازل له عنه إلا بإذن كتابى من المالك .
(الطعن رقم ٣٨٥٧ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٧)

قواعد تحديد الأجرة من النظام العام

أن تحديد أجرة الأماكن الخاضعة للقوانين الاستثنائية يتعلق بالنظام العام ، وأن الاتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة القانونية يقع باطلا .
(الطعن رقم ١٤٢٠ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٢.تحديد اجرة الأماكن الخاضعة لأحكام قوانين إيجار الأماكن . تعلقها بالنظام العام .
(الطعن رقم ٢٨٩٧ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١٧)

٣. تحديد أجرة الأماكن طبقاً للقوانين الاستثنائية . تعلقه بالنظام العام . عدم جواز على ما يخالفها . الاتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة القانونية . وقوعه يستوى ورود الاتفاق على الزيادة فى عقد الايجار أو أثناء سريانه .
(الطعن رقم ٨٧٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)
(الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٦٨ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/١١)
٤.تحديد أجرة الأماكن الخاضعة للقوانين الاستثنائية . تعلقه بالنظام العام .
(الطعن رقم ٨٨٤٤ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/١٠)
(الطعن رقم ٣٥٣٣ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٣)

تحديد الأجرة وطرق الطعن عليها

أن مفاد نص المادة الأولى من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن قواعد تحديد الأجرة لا تسرى إلا على الأماكن التى تستحدث بعد نشر قرار وزير الإسكان بمد سريان قانون إيجار الأماكن إلى القرية التى تؤجر لأول مرة بعد ذلك النشر ، وذلك دون المساس بأوضاع أجرة المبانى القائمة والمؤجرة وقت نشر القرار باعتبار أن المكان وحتى تاريخ صدور ذلك القرار يخرج عن نطاق تطبيق تشريعات إيجار الأماكن فلا يخضع لأحكامها ، ومن ثم لا تختص لجنة تقدير الإيجارات بتحديد أجرتها .

(الطعن رقم ٢٣٤ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/٣١)

أن تحديد أجرة الأماكن طبقاً للقواعد الواردة بقوانين الإيجارات الاستثنائية هو من مسائل النظام العام التى لا يجوز الاتفاق على ما يخالفها .

(الطعن رقم ١٠٣٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٠)

أن كل شرط أو اتفاق يتم بالمخالفة لأحكام قوانين إيجار الأماكن ويتضمن النزول عن حقوقه التى فرضتها هذه القوانين يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً لا تلحقه الإجارة الصريحة " أو الضمنية " وأن التحايل على زيادة هذه الأجرة يجوز إثباته بكافة طرق الإثبات ، وأن تقدير أجرة العين المؤجرة لصيقاً بها ، فإذا صار هذا التقدير نهائياً فلا يجوز للمستأجر الذى تم التقدير أثناء استئجاره أو اى مستأجر لاحق العودة إلى المنازعة فيه .

(الطعن رقم ١٠٣٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٠)

أن المعول عليه فى تحديد القانون الواجب التطبيق بشأن تقدير أجرة المبنى هو بتاريخ إنشائه فيسرى القانون على الأماكن المرخص فى إقامتها أو المنشأة بعد العمل بأحكامه

(الطعن رقم ١٠٣٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٠)

الإتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة القانونية يقع باطلاً بطلاناً مطلقاً لا يعتد به ويؤخذ بالأجرة القانونية ويستوى أن يكون الاتفاق على هذه الزيادة قد ورد فى عقد الإيجار أو أثناء سريانه وانتفاع المستأجر بالعين المؤجرة .
(الطعن رقم ١٠٣٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٠)

٦. العبرة فى معرفة القانون الذى يحكم المكان المؤجر إنما هى بتاريخ إنشاء المكان ذاته إذ استجد بعد تاريخ إنشاء المبنى يدل على أن المشرع اعتد فى تحديد مقدار الأجرة القانونية للعين المؤجرة لغير أغراض السكنى – الخاضعة لأحكامه – بتاريخ إنشاء المبنى ، مما لازمه أنه يتعين على المحكمة قبل أن تفصل فى طلب الإخلاء أن تحسم النزاع حول تاريخ إنشاء المبنى باعتباره مسألة أولية لازمة للفصل فى طلب الإخلاء المعروض عليها لتحدد القانون الواجب التطبيق وصولا إلى الأجرة القانونية .
(الطعن رقم ١٤٢٠ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٧. أن مفاد نص المادتين ٤ ، ٥ من القانون رقم ١٩٨١/١٣٦ فى شأن تأجير وبيع الأماكن أن المشرع جعل تحديد الأجرة معقودا للمالك على ضوء الأسس والتكاليف المشار إليها بالقانون إلا فى حالة عدم موافقة المستأجر على هذا التحديد فيكون له أن يلجأ إلى اللجنة لتحديد الأجرة وذلك خلال تسعين يوما من تاريخ التعاقد إذا كان تعاقده لاحقا على اتمام البناء أما إذا كان تعاقده سابقا على ذلك فإن الميعاد يسرى من تاريخ إخطاره من قبل المالك بالأجرة المحددة أو من تاريخ شغله للمكان المؤجر أيهما أقرب .
(الطعن رقم ٦٧٦٢ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٧/٥)

٨. كما أنه من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن اختصاص لجنة تحديد أجرة الأماكن المنصوص عليه فى القانون رقم ١٩٨١/١٣٦ هو من قبيل الاختصاص الولائى المتعلق بالنظام العام ويعتبر مطروحا دائما على محكمة الموضوع وعليها أن تقضى من تلقاء نفسها فى سلطة تلك اللجان والقرارات الصادرة فيها فإذا قام المالك بتقدير

أجرة الأماكن الخاضعة للقانون رقم ١٩٨١/١٣٦ ولم يطعن المستأجر فى هذا التقدير أصبحت الأجرة التى قدرها المالك أجرة قانونية ولا يجوز للجان تحديد الأجرة أن تتصدى من تلقاء نفسها أو بناء على طلب المؤجر وتقوم بتحديد أجرة تلك الأماكن لانتفاء ولايتها فى التقدير ابتداء إذ هى جهة طعن فحسب فى التقدير الذى يقدره المالك فى عقد الإيجار وإن هى تصدت وأصدرت قرارا بتقدير الأجرة لتلك الأماكن فإنها بهذا تكون قد تجاوزت ولايتها واختصاصها المبين فى القانون على سبيل الحصر ويقع هذا التقدير باطلا .
(الطعن رقم ٦٧٦٢ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٧/٥)

٩. ما لم يتقدم المستأجر إلى اللجنة المختصة لتحديد الأجرة فى الميعاد المشار إليه فإن المبدئى للأجرة يصير نهائيا ونفاذا ولا يجوز للجنة بعد ذلك أن تتصدى لتحديد الأجرة سواء من تلقاء نفسها أو بناء على طلب المستأجر الحاصل بعد الميعاد باعتبار أن هذا الميعاد وأخذا بالغرض من تقريره - يعد ميعادا حتميا وليس ميعادا تنظيما بما يترتب عليه سقوط حق المستأجر فى اللجوء إلى تلك اللجنة بعد انقضاء الأجل المحدد .
(الطعن رقم ٦٧٦٢ لسنة ٦٢ ق جلسة ٢٠٠١/٧/٥)

١٠.الأماكن المؤجرة مفروشة . عدم خضوعها لأحكام الامتداد القانونى وقواعد تحديد الأجرة . سريان ذلك على الأماكن المؤجرة مفروش لأغراض السكن أو غيرها . خضوعها للقواعد العامة فى القانون المدنى
(الطعن رقم ١٦٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٧)

١١.اختصاص لجان تقدير الأجرة فى ظل القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ من قبيل الاختصاص الولائى المتعلق بالنظام العام . مخالفتها لسلطتها الولائية فى تقدير الأجرة . أثره . وقوعه باطلاً . لكل من طرفى العلاقة الإيجارية التمسك ببطلان القرار الصادر منها بطريق الطعن عليه أو بدعوى مبتدأة .
(الطعن رقم ٦١٣٥ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٣)

١٢.لجان تقدير الأجرة اختصامها بتحديد أجرة الأماكن الخاضعة لأحكام القانون ٤٦ لسنة ١٩٦٢ والقوانين اللاحقة عليه .
(الطعن رقم ٣٥٣٣ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/١٣)
١٣.عقد الإيجار تقدير الأجرة بأجرة المثل . حالاته . م ٥٦٧ مدنى . وجوب تقديرها وقت تمام العقد وفى مكان الشىء المؤجر متى كان عقاراً للقاضى تحدديها مستعيناً بأهل الخبرة أو ما يقدمه الطرفان من عقود إيجار عن نفس الشىء المؤجر أو أعيان أخرى مماثلة .
(الطعن رقم ٧٨١٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٧)

١٤.تحديد أجرة الأماكن بالزيادة أو النقصان عن المنصوص عليه فى العقد . للمدين تقسيط فرق الأجرة لمدة مساوية للمدة التى استحقت عنها . علة ذلك . المادتان ١٧ ، ٢٢ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .
(الطعن رقم ٢٥٨ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٨)

الطعن على قرارات لجان تحديد الأجرة :
أن القواعد الإجرائية المتعلقة بطرق الطعن فى أحكام تحديد الأجرة الواردة فى القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يقتصر سريانها على الأماكن التى رخص فى إقامتها أو تم انشاؤها بعد العمل بإحكامه فى ١٩٨١/٧/٣١ .
(الطعن رقم ٥٣٧٠ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

أن من المقرر أنه يتعين تطبيق القواعد الإجرائية المتعلقة بطرق الطعن فى الأحكام التى أوردها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على كافة الدعاوى التى رفعت فى ظله ولو كانت متعلقة بتقدير أجرة مكان تحكمه قاعدة موضوعية وردت فى قانون سابق من قوانين إيجار الأماكن.
(الطعن رقم ٥٣٧٠ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

إذ كان الطعن على قرار لجنة تحديد الأجرة محل النزاع قد رفع سنة ١٩٨٧ فإن مؤدى ذلك أن تسرى القواعد الإجرائية والإجراءات التى تضمنها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على الدعوى المطروحة .
(الطعن رقم ٥٣٧٠ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

القواعد الموضوعية والإجرائية المتعلقة بتقدير الأجرة الواردة فى القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ سريانها على الأماكن المرخص فى إقامتها أو المنشأة بعد العمل بأحكامه . م ٥ منه . مؤداه . الطعن فى الأحكام الصادرة فى الطعون على قرارات لجان تحديد أجرة الأماكن المرخص فى إقامتها أو المنشأة أو التى تم إنشاؤها دون ترخيص بعد العمل بأحكام القانون المذكور خضوعه للقواعد الموضعية والإجرائية المقررة فيه .
(الطعن رقم ٥٧١٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/٢٣)

٥.المقرر أنه يتعين تطبيق القواعد الاجرائية المتعلقة بطرق الطعن فى الاحكام التى أوردها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على كافة الدعاوى التى رفعت فى ظله ولو كانت متعلقة بتقدير أجرة مكان تحكمه قاعدة موضوعية وردت فى قانون سابق من قوانين ايجار الأماكن .
(الطعن رقم ٥٣٧٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

٦. لما كات ذلك وكان البين من الأوراق أن الدعوى تتعلق بوحدة أنشأت حسبما هو ثابت من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى سنة ١٩٧٨ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، وإذ كان الطعن على قرار لجنة تحديد الأجرة محل النزاع قد رفع سنة ١٩٨٧ فإن مؤدى ذلك أن تسرى القواعد الاجرائية والاجراءات التى تضمنها القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على الدعوى المطروحة .
(الطعن رقم ٥٣٧٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

٧. أن المشرع رأى لمصلحة قدرها الاكتفاء بنظر المنازعة بتحديد القيمة الايجارية أمام اللجنة المختصة بتحديد الأجرة ثم امام المحكمة الابتدائية ولم ير وجهاً للطعن

بالاستئناف فى الحكم الذى تصدره هذه المحكمة إلا للخطأ فى تطبيق القانون واعتبر الحكم السابق من محكمة الاستئناف باتا غير قابل للطعن فيه بأى وجه من أوجه الطعن مما مفاده أنه لا يجوز الطعن بطريق النقد فيما تصدره محكمة الاستئناف من أحكام فى هذا الخصوص وذلك استثناء من القواعد العامة الواردة فى قانون المرافعات .
(الطعن رقم ٥٣٧٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

٨.أن القواعد الاجرائية المتعلقة بطرق الطعن فى أحكام تحديد الأجرة الواردة فى القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ يقتصر سريانها على الأماكن التى رخص فى اقامتها أو تم انشاؤها بعد العمل بأحكامه فى ١٩٨١/٧/٣١ .
(الطعن رقم ٥٣٧٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

٩.القواعد الموضوعية والإجرائية المتعلقة بتقدير الأجرة الواردة بتشريعات إيجار الأماكن المتعاقبة تعلقها بالنظام العام استمرار سريانها فى النطاق القانونى لكل منها حسب تاريخ إنشاء المكان .
(الطعن رقم ١٠٥٩ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٦)

١٠.القواعد الموضوعية والاجرائية المتعلقة بتقدير الأجرة الواردة فى القانون ١٣٦ لسنة ٨١ سريانها على الأماكن المرخص باقامتها أو المنشأة بعد العمل باحكامه . القواعد الموضوعية والاجرائية بتقدير الأجرة فى القوانين السابقة استمرار سريانها على الأماكن غير الخاضعة لأحكام تقدير الأجرة بالقانون ١٣٦ لسنة ٨١ .
(الطعن رقم ٥٨١٧ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤)

١١.القواعد الموضوعية والاجرائية المتعلقة بتقدير الأجرة الواردة فى قوانين الايجارات الاستثنائية أرقام ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ استمرار سريانها فى النطاق القانونى لكل منها .
(الطعن رقم ٨٠٢٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٤)

١٢.إقامة الطاعن دعواه لتخفيض أجرة العين محل النزاع استناداً لاستئجاره اياها خالية وصورية عقد الايجار بالمفروش وأن المبنى تم انشاؤه منذ أكثر من خمسين عاماً وتدليله على ذلك بالمستندات دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع واعماله احكام القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على العين استناداً إلى ابرام عقد استئجارها عام ١٩٨٣ دون الوقوف على تاريخ انشاء المبنى خطأ وقصور .

(الطعن رقم ٥٨١٧ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤)

١٣.المنازعة فى تحديد القيمة الايجارية تعلقها بعقار انشأ فى ظل العمل بأحكام القانون ٤٩ لسنة ٧٧ أثره خضوعها لأحكامه ولو رفعت الدعوى وصدر الحكم فيها بعد العمل بق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

(الطعن رقم ٧٥٩٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

١٤.القواعد الموضوعية والاجرائية المتعلقة بتقدير الأجرة الواردة فى القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قصر سريانها على الأماكن المرخص بإقامتها أو المنشأة بعد العمل بأحكامه . مؤداه . سريان القواعد الموضوعية بتقدير الأجرة فى القوانين السابقة والقواعد الاجرائية المتعلقة بطرق الطعن فى الأحكام الواردة فى القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على الأماكن التى لا تخضع لأحكام تقدير الأجرة فى القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

(الطعن رقم ٧٥٩٢ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

١٥. خلو أوراق الدعوى من تحديد تاريخ بناء العقار الكائنة به عين النزاع . تطبيق الحكم المطعون فى القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على واقعة التداعى تأسيساً على أن أحداً لم ينازع فى تاريخ تأسيس العقار . خطأ وقصور .

(الطعن رقم ١٠٥٩ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٣/٦)

مبررات التأخير فى سداد الأجرة

يجب على المؤجر متى حل موعد استحقاق الأجرة أن يسعى إلى موطن المستأجر ليطالبه بالوفاء بها - مالم يوجد إتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك - فإذا لم يتحقق هذا السعى من جانب المؤجر لطلب الأجرة وتمسك المستأجر بأن يكون الوفاء بها فى موطنه قام يحمل دينه إلى المؤجر كان المستأجر غير مخلاً بالتزامه بالوفاء بالأجرة - رغم بقائه مديناً بها - وكانت تشريعات إيجار الأماكن لم تتضمن نصاً يخرج عن هذا الأصل .
(الطعن رقم ١٣٠٤ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

إن تقدير المبرر وقبوله فى تأخير المستأجر فى سداد الأجرة أو امتناعه عن سدادها من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع .
(الطعن رقم ٢٥٣٨ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/١١)
لم يسمح المشرع بإخلاء المستأجر متى ثبت وجود عزر مقبول حال بينه وبين أداء الأجرة فى ميعاد استحقاقها لأن ذلك ينفى عنه شبهة اساءة استعمال الحق ولم يورد بيانا لهذه المبررات بل عمم الحكم ليفسح المجال أمام المحاكم لتعمل حكم هذا النص مع ما يقتضيه العقل وما جرى عليه نص الفقرة الثانية للمادة ١٥٧ من القانون المدنى من أنه "يجوز للقاضى أن يمنح للمدين أجلاً إذا اقتضت الظروف ذلك كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذ كان مالم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة للإلتزام فى جملته " وإنه ولإن كان لمحكمة الموضوع سلطة تقدير مبررات امتناع المستأجر أو تأخره فى الوفاء بالأجرة المستحقة عليه منها إلا أن شرط ذلك أن تقيم قضاءها على أسباب سائغة .
(الطعن رقم ٧٣ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/٣١)

أن المشرع قد نظم الأحكام العامة لعقد الايجار فى القانون المدنى باعتباره الشريعة التى تسود سائر المعاملات على سبيل الدوام والاستقرار ونصوص القانون المدنى ـ بحسب الأصل ـ هى الواجبة التطبيق على عقود الايجار كافة مالم يرى المشرع

لاعتبارات يقدرها ضرورة تعطيل بعض أحكامه وذلك باصدار تشريعات خاصة لتسرى فى نطاق الأغراض استثناء فى ذلك الأصل وإذ نصت المادة ٥٨٦ من القانون المدنى فى فقرتها الثانية على أنه " ويكون الوفاء فى موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك " وهو ما يدل على أنه يجب على المؤجر متى حل موعد استحقاق الأجرة أن يسعى إلى موطن المستأجر ليطالبه بالوفاء بها ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك فإذا لم يتحقق هذا السعى من جانب المؤجر بطلب الأجرة وتمسك المستأجر بأن يكون الوفاء فى موطنه فلم يحصل دينه الى المؤجر كان المستأجر غير مخل بالتزامه بالوفاء بالاجرة ـ رغم بقاؤه مديناً بها وليس فى قوانين ايجار الأماكن نص يتضمن الخروج عن هذا الأصل
(٧٢٥٦ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٤/١٠)

لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعن أرجع تأخره فى سداد أجرة شهر ابرسل سنة ١٩٩٧ إلى عدم معرفته بأسماء الورثة الذين آلت إليهم العقار الكائن به شقة النزاع وكان هذا الذى ذكره الطاعن يعد مبرراً لهذا التأخير خاصة وأنه سارع إلى سداد الأجرة وما استجد منها فور رفع الدعوى بما ينفى عنه أنه مرض على عدم الوفاء بالأجرة .
(الطعن رقم ٧٣ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/٣١)

جواز الدفع بالمقاصة القضائية فى الإيجار

فإذا توافرت شروط المقاصة القانونية بأن كان الالتزام المقابل مستحق الأداء وليس محلاً للمنازعة فى الوجود أو المقدار وتمسك بها من له مصلحة فيها أحدثت أثرها بقوة القانون ووجب على القاضى الحكم بها ، وكان للمدين أن يتمسك بها باعتبارها دفعاً موضعياً ولو لأول مرة أمام محكمة الاستئناف إذ ليس من شأن هذا الدفاع أن يغير من موضوع الدعوى المطروحة ، أما إذا تخلف أحد شروط المقاصة القانونية بأن كان وجود الالتزام المقابل أو مقداره محل منازعة فيجب على التمسك بالمقاسة أن يطلبها فى صورة دعوى أصلية أو فرعية أمام محكمة أول درجة مرعياً أحكام المادة ١٢٣ مرافعات لأنها تتضمن طلب تقرير وجود حق له يطلب المدين الحكم له بثبوته مغايراً لحق الدائن رافع الدعوى وهو ما يغير من نطاق الدعوى الأصلية ويطرح دعوى جديدة ومن ثم لا يجوز طلب المقاصة القضائية لأول مرة أمام محكمة الاستئناف .
(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٥/١٧)

لما كان ذلك وكان البين من الأوراق وما سجله الحكم الابتدائى المؤيد الحكم المطعون فيه أن الطاعن قدم طلباً عارضاً بإجراء المقاصة القضائية بين دين الأجرة المطالب به عن شهرى ديسمبر سنة ١٩٩٨ ويناير سنة ١٩٩٩ ومقداره ١٤٠ ج وبين ما قام بسداده إلى مصلحة الضرائب العقـارية لحساب المطعون ضده ومقداره ٤٠٠ ج إثر تعيينه حارساً على المنقولات المحجوز عليها واتهامه بالتبديد ، وقدم المستندات الدالة على ذلك والتى لم ينكرها المطعون ضده ، فإن محكمة الموضوع تكون إزاء دفع من الطاعن بانقضاء التزامه بالأجرة بالوفاء بها قبل رفع الدعوى مما كان يتعين معه على تلك المحكمة أن تفصل فى هذا الدفاع على أساس من هذا التكييف الصحيح قبل الفصل فى طلب الإخلاء لتكرار التأخير فى سداد الأجرة على سند من أن دفاع الطاعن فى هذا الشأن غير صحيح لالتزام الأخير بسداد الضرائب العقارية المستحقة عن العين محل النزاع فى حين أن الثابت من الأوراق أن سداد الطاعن لدين الضرائب العقارية بالنيابة عن المطعون ضده كان شاملاً للضرائب المستحقة عليه من العقار بأكمله وليس عن العين المؤجرة فحسب فإنه يكون معيباً بما يجوب نقضه .
(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٥/١٧)

٣. المقاصة – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة تتضمن معنى الوفاء الإجبارى ، فلا يجبر المدين على دفع دين متنازع فيه أو غير معلوم مقداره ويصح التمسك بها فى أية حالة تكون عليها الدعوى فينتضى الدينان بقدر الأقل منهما إذ يستوفى كل دائن حقه من الدين فى ذمته ويتصرف هذا الانقضاء إلى الوقت الذى يتلاقى فيه الدينان متوافرة فيهما شروطهما .

(الطعن رقم ١٧٤٥ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٤)

٤. أن الوفاء بالدين هو الطريق الطبيعى لانقضاء الالتزام لأنه تنفيذ لما التزم به المدين عينا بأداء المحل ذاته ومن ثم فالمنازعة فى حصول الوفاء هى منازعة فى وجود الحق الذى رفعت به الدعوى أو انقضائه لا تغير من نطاق الدعوى . أما المقاصة قانونية كانت أم قضائية فهى انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء وهى حق مقرر للمدين فى أن يتمسك بانقضاء الالتزام المستحق عليه لدائنه دون تنفيذه عينا نظير اقتضاء ما هو مستحق له قبل هذا الدائن وهو ما يقتضى وجود التزامين متقابلين متماثلين فى المحل ولو كان لكل منهما سبب مغاير لسبب التزام المقابل .
(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/١٧)

الزيادة الدورية فى الأجرة للأماكن المؤجرة لغير غرض السكنى

أن المشرع استهدف من تقرير هذه الزيادة علاج آثار تدخله بتقييد سلطة المؤجر فى تحديد الأجرة فأراد رفع الغبن الذى لحق بملاك العقارات بمقدار يتناسب مع هذا الغبن ، والعبرة فى نظر المشرع للتعرف على مقدار الزيادة هو بتاريخ إنشاء العين إذا كانت تخضع – ابتداء – لقانون إيجار الأماكن .
(الطعن رقم ١٩٤٠ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٠)

أن مفاد المادة السابعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن الزيادة الدورية الثابتة فى أجرة الأماكن المؤجرة لغير أغراض السكنى المقررة بهذا النص تحدد على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبة على العقارات المبينة فى ذات وقت إنشاء العين ولو أدخلت عليها تعديلات جوهرية وليس على أساس الأجرة الواردة بالعقد (الطعن رقم ٧١٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/١٤)

إذا كانت العين تخضع لمبدأ حرية التعاقد فى تحديد الأجرة والمدة بأن تكون العين مفروشة أو لوقوعها فى قرية لا يسرى عليها قانون إيجار الأماكن ثم تدخل المشرع وأخضع العين لقانون إيجار الأماكن فيكون تاريخ تدخل المشرع هو المعول عليه فى تحديد مقدار الزيادة يؤيد هذا ما صرح به المشرع فى المادة الثالثة سالفة الذكر من أن مناط الزيادة أن تكون الأجرة القانونية محكومة بقانون إيجار الأماكن فحينما وجدت أجرة قانونية محكومة بقانون إيجار الأماكن وجبت الزيادة .
(الطعن رقم ١٩٤٠ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٠)

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أنه حيث يعتد المشرع بتاريخ إنشاء المبنى فإن العبرة تكون بتمام الإنشاء وليس ببدئه حتى ولو استغرق الإنشاء وقتاً طويلاً .
(الطعن رقم ٧١٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/١٤)

أن الأجرة القانونية للأماكن التى خضعت لتقدير لجان تحديد الأجرة بدءاً من تاريخ نفاذ القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ حتى العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ الذى سرى على الأماكن المرخص فى إقامتها اعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ ، هى الأجرة المحددة بقرارات هذه اللجان متى صار هذا التحديد نهائياً ، سواء طعن عليه أو لم يطعن ، ثم تحسب كامل الزيادات والتخفيضات المنصوص عليها فى قوانين إيجار الأماكن ، ولا يعتد بالأجرة المكتوبة فى عقد افيجار أيا كان تاريخ تحديده كما لا يعتد القيمة افيجارية المتخذة اساساً لحساب الضريبة على العقارات المبنية إلا عند حسا الزيادة المنصوص عليها فى المادة السابعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار إليه .
(الطعن رقم ٧١٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/١٤)

إذ لم يعن الحكم ببحث وتمحيص الأدلة والمستندات المقدمة فى الدعوى وصولاً إلى تحديد تاريخ إنشاء العين محل النزاع ، وحقيقة الأجرة القانونية المقدرة لها ، ومن ثم تحديد قيمة الزيادة القانونية والوقوف على مقدار المبالغ المستحقة بالفعل فى ذمة الطاعن وأثر ذلك على صحة التكليف بالوفاء فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه
(الطعن رقم ٧١٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/١٤)

٧. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بالإخلاء على سند من تأخر الطاعن فى سداد الأجرة والزيادة المنصوص عليها بالمادة السابعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ محتسبا هذه الزيادة على أساس الأجرة الواردة بعقد الإيجار دون التحقق من مطابقتها للقيمة الإيجارية المتخذة أساسا لحساب الضريبة على عين النزاع وقت الانشاء وصولا إلى مقدار الأجرة القانونية المستحقة باعتبارها مسألة أولية لازمة الفصل فى طلب الإخلاء مما يعيبه ويوجب نقضه .
(الطعن رقم ٢٥٢٦ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)

٨. أن النص بالمادة السابعة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - يدل على الزيادة الدورية الثابتة فى أجرة الأماكن المؤجرة لغير السكن المشار إليها فى هذا النص تحدد على أساس القيمة الايجارية المتخذة أساسا لحساب الضريبة على العقارات المبنية فى ذات وقت إنشاء العين وليس على أساس الأجرة الاتفاقية الواردة بعقد الإيجار .

(الطعن رقم ٢٥٢٦ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)

٩.ثبوت أن العين محل النزاع أنشئت عام ١٩٥١ . عدم تحديد أجرتها بمعرفة لجان التقدير . المنازعة جدياً فى عدم مطابقة أجرتها القانونية لتلك الواردة بعقد الإيجار . أثره . وجوب تحديد أجرتها وفقاً لأحكام القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ . حساب التخفيضات المنصوص عليها بالمرسوم بقانون ١٩٩ لسنة ١٩٥٢ والقانون ٧ لسنة ١٩٦٥ . كيفيته .

(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

١٠.انتهاء الحكم المطعون فيه إلى أن عين النزاع مؤجرة مفروشة . خروجها عن نطاق قواعد تحديد الأجرة الواردة بتشريعات إيجار الأماكن . القضاء بإلزام الطاعن بالزيادة الدورية المقررة بنص م ٧ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . خطأ .

(الطعن رقم ٥٦٢٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/١٢)

١١.تمسك الطاعنة بأن أجرة عين النزاع لا تخضع للزيادة المقررة بالقانون ٦ لسنة ١٩٩٧ دون أن تتطرق لطبيعة العلاقة الإيجارية أو أنها وردت على عين خالية . ثبوت أن العين مؤجرة بالمفروش . مؤداه . عدم خضوعها لقواعد تحديد الأجرة الواردة بقوانين إيجار الأماكن قضاء الحكم المطعون فيه بالفسخ والإخلاء استناداً إلى أن الإجارة وردت على عين خالية تخضع للقانون المذكور ملتفتاً عن هذا الدفاع . خطأ وقصور .

(الطعن رقم ١٦٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٧)

١٢. الزيادة الدورية فى أجرة الأماكن المؤجرة لغير السكنى . م ٧ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . وجوب حسابها على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبية على العقارات المبنية فى ذات وقت الإنشاء لا على الأجرة الواردة بعقد الإيجار .
(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

١٣. الأماكن المؤجرة لغير أغراض السكنى التى أنشئت وأجرت أو شغلت حتى ١٩٦١/١١/٥ ولم تخضع لتقدير لجان الأجرة . تحديد أجرتها القانونية . خضوعه للقانون الذى يحكمها . وجوب حساب كامل الزيادات والتخفيضات المنصوص عليها فى قوانين إيجار الأماكن لا عبرة بالأجرة الواردة بالعقد متى كانت محل منازعة جدية . الرجوع إلى أجرة المثل . شرطه . م ٣ ق ٦ لسنة ١٩٩٧ ولائحته التنفيذية .
(الطعن رقم ٨٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

١٤. الزيادة الدورية فى أجرة الأماكن المؤجرة لغير السكنى . م ٧ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . وجوب حسابها على أساس القيمة الإيجارية المتخذة أساساً لحساب الضريبة على العقارات المبينة فى ذات وقت إنشاء العين .
(الطعن رقم ٢١٢١ لسنة ٦٧ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٩)

الزيادة فى الأجرة مقابل التحسينات

الإصلاحات والتحسينات الجديدة التى يدخلها المؤجر فى العين المؤجرة . جواز تقويمها وإضافة مقابل الانتفاع بها إلى أجرة الأساس . وجوب إعمال اتفاق الطرفين ما لم يقصد منه التحايل على القانون .
(الطعن رقم ٥١٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٨)

الميزة التى تتيح للمؤجر تقاضى مبالغ عنها

الإصلاحات والتحسينات الجديدة التى يدخلها المؤجر فى العين المؤجرة . جواز تقويمها وإضافتها إلى الأجرة القانونية . الإذن بالتأجير من الباطن . ميزة جديدة . علة ذلك .
(الطعن رقم ٧٥٠٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤)
الميزة التى تتيح للمؤجر تقاضى مقابل عنها بالإضافة إلى الأجرة القانونية . ماهيتها . وجوب إعمال اتفاق الطرفين بشأن تقويمها ما لم يقصد منه التحايل على أحكام القانون (الطعن رقم ٣٥٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٩)

تمسك الطاعنة أمام محكمة الموضوع تخويلها المطعون ضده الأول حق التأجير من الباطن وحقها فى إضافة قيمة هذه الميزة إلى مقدار أجرة عين النزاع وثبوت ذلك من عقد الإيجار . دفاع جوهرى . إغفال الحكم المطعون فيه تمحيصه . قصور .
(الطعن رقم ٧٥٠٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤)

التعديلات الجوهرية

لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييراً دون إذن المؤجر - فإذا جاوز ذلك يحق للمؤجر إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التى كانت عليها .
(الطعن رقم ٤٢٧٩ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٤/٨)

لما كان ذلك ، وكان الثابت فى الأوراق بإقرار المطعون ضدها أمام الخبير المنتدب فى الدعوى وبما أجراه الأخير من تحقيق وما خلص إليه من نتيجة - لم يعترض عليها أى من الطرفين أو المحكمة - أن المطعون ضدها تستأجر الأرض الفضاء محل النزاع من هيئة الأوقاف التى يمثلها الطاعنان وتسدد عنها الإيجار السنوى المتفق عليه بين الطرفين وأنها أقامت على تلك الأرض مبنى خرسانياً دون تصريح بذلك من هيئة الأوقاف المؤجرة بما مؤداه عدم اتفاق الطرفين على إقامة مثل هذا المبنى على الأرض الفضاء محل التعاقد
(الطعن رقم ٤٢٧٩ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٤/٨)

تكييف التعديلات التى تجرى فى مبنى قديم بأنها جوهرية تغير من طبيعة المكان وتؤثر على قيمته الإيجارية . استقلال محكمة الموضوع بتقديره . شرطه .
(الطعن رقم ٥٤١٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٣)

التعديلات التى من شأنها اعتبار العين المؤجرة فى حكم المنشأة حديثاً . شرطها . أن يكون المؤجر الذى أجراها .
(الطعن رقم ٥٤١٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٣)

١. مدة السنة المعينة لرفع دعوى الحيازة هى مدة تقادم خاص تسرى عليه قواعد الوقف والانقطاع التى تسرى على التقادم المسقط العادى .
(الطعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٥٩ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٧)

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٣٨٢ من القانون المدنى على أنه لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب ولو كان المانع أدبيا ...) يدل - وعلى ما ورد بالأعمال التحضيرية للقانون المدنى وجرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع نص بصفة عامة على وقت سريان التقادم إن كان ثمة مانع يتسحيل معه على الدائن أن يطلب بحقه فى الوقت المناسب وإن كان المانع ادبيا ولم ير المشرع إيراد الموانع على سبيل الحصر بل عمم الحكم لتمشيه مع ما يقضى به العقد والمانع من المطالبة الذى يقف به سريان التقادم كما يكون مرجعه أسباب تتعلق بشخص الدائن قد يرجع إلى ظروف عامة يتعذر مع عليه المطالبة بحقه وفى هذا النطاق فإن تمكين ا لمطعون ضدها من شقة النزاع وطرد الطاعن منها بقرار من النيابة العامة وتقدير الطاعن إلى المحكمة الجنائية بتهمة غصبه للحيازة كل ذلك قد يكون من الأسباب الموقفة بالتقادم ما لم يكن ناشئا عن إهمال صاحب الحق أو تقصيره .
(الطعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٥٩ ق جلسة ٧٦٢٠٠١/١٧)

٣. لما كان ذلك ، وكان الثابت فى الأوراق أن الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام درجتى التقاضى - ردا على دفع المطعون ضدها بانقضاء الدعوى بالتقادم - بأن اتهامه بغصب الحيازة وطرده من شقة النزاع تنفيذا لقرارى النيابة وقاضى الحيازة وتقديمه للمحاكمة الجنائية بعد ذلك حتى صدور الحكم ببراءته مما نسب إليه ، وهى أمور قد حالت بينه وبين رفع دعوى رد حيازته للشقة المتنازع عليها فى الميعاد المقرر ، وكان الحكم المطعون فيه لم يعن ببحث هذا الدفاع وصولا إلى وجه الحق فيه ، ولم يقسطه حقه بما يصلح ردا عليه ، واجتزء القول فى عبارة عامة بأن المحكمة لا ترى فى قيام الخصومة الجنائية خلال تلك المدة مانعا يحول

بينه وبين الطاعن وبين المطالبة بحقه خلال الموعد القانونى ، وهو قول من الحكم لا يغطى دفاع الطاعن المشار إليه فى ضوء المادة ١/٣٨٢ من القانون المدنى المار ذكرها ، كما أن الحكم لم يبين الأساس القانونى لهذا القول مما يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون فإن الحكم المطعون فيه يكون معيبا بما يستوجب نقضه .
(الطعن رقم ١٤٩٥ لسنة ٥٩ ق جلسة ٧٦٢٠٠١/١٧)

٤.من المقرر ـ فى قضاء هذه المحكمة ـ أن الأحكام التى تصدر فى دعاوى الحيازة لا تحوز أى حجية فى دعوى المطالبة بالحق لاختلاف الموضوع والسبب فى الدعويين كما أن الأحكام الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة لا تحوز حجية الشئ المحكوم فيه أمام محكمة الموضوع عند نظر أصل الحكم
(الطعن رقم ٢٩٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/٢٧)

٥.لما كان ذلك وكان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه قد أقام قضاؤه برفض دعوى الطاعنة على ما ضمنه أسبابه من أن المؤجر للطاعنة ليس مالكاً أو شريكا فى ملكية العقار أو وكيلا أو مفوضا فى التأجير دون أن يمحص دفاع الطاعنة بشأن تعاقدها معه بحسن نية كمالك ظاهر للعقار الكائن به شقة النزاع يضع اليد عليه ويؤجر وحداته بموجب عقد ايجار باسمه منذ سنة ١٩٦٠ وأبدت دفاعها بعقود الايجار المقدمة ضمن حافظة مستنداتها لمحكمة أول درجة والكشف الرسمى المستخرج من الضرائب العقارية وشهادة شاهديها أمام محكمة ثان درجة وهو دفاع جوهرى يتغير به إن صح وجه الرأى فى الدعوى مما يعيبه ويوجب نقضه .
(الطعن رقم ٦١٧٤ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٣)

٦.لما كان ذلك وكان المطعون ضده قد أقام الدعوى بطلب تمكينه من الحجرة محل النزاع استنادا إلى ثبوت العلاقة الايجارية بينه وبين الطاعن بمقتضى الحكم الاستئنافى رقم ٢٠٧٥١ لسنة ١١١ ق القاهرة فتكون دعواه بذلك من دعاوى الحق وكان الحكم الأخير قد صدر فى دعوى من دعاوى الحيازة وأقم قضائه بعدم قبول دعوى المطعون ضده باسترداد حيازة حجرة النزاع على ما ثبت بمدوناته من قيام العلاقة الايجارية بينهما وإذا كانت الأحكام الصادرة فى دعاوى الحيازة وكذلك الصادرة من قاضى الأمور المستعجلة لا تحوز قوة الأمر المقضى فى

دعوى المطالبة بأصل الحق فإن الحكم المطعون فيه إذ اعتد بحجية الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٢٠٧٥١ لسنة ١١١ ق القاهرة والصادر فى دعوى من دعاوى الحيازة فإنه يكون معيباً بالخطأ فى تطبيق القانون وقد حجبه هذا الخطأ عن بحث دفاع الطاعن بانتفاء العلاقة الايجارية بينه وبين المطعون ضده على ما ورد بتقرير الخبير المودع ملف الدعوى رقم ٢٠٧٥١ لسنة ١١١ ق استئناف القاهرة والكشف الرسمى المستخرج من مصلحة الضرائب العقارية بما يعيبه ويوجب نقضه .

(الطعن رقم ٢٩٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/١/٢٧)

إثبات عقد الإيجار

الواقع فى الأوراق أن الطاعن " المدعى عليه " قد أنكر أمام درجتى التقاضى توقيعه على عقد الإيجار العرفى الذى قدمه المطعون ضدهما "المدعيان" سنداً للدعوى ، وأن محكمة الاستئناف - إلتزاماً منها بأحكام القانون فى شأن عبء الإثبات وإنكار التوقيع على الورقة العرفية - قد أحالت الدعوى إلى التحقيق بحكمها الذى أصدرته بتاريخ ١٩٩٩/٣/٢٣ وكلفت المطعون ضدهما بإثبات توقيع الطاعن على عقد الإيجار المشار إليه بكافة طرق الإثبات القانونية ، وإذ قرر المطعون ضدهما - بعد ذلك - بجلسة ١٩٩٩/٦/٢٣ بعدم وجود شهود لديهما لوفاة شاهدى العقد ، أعادت المحكمة الاستئناف للمرافعة ، بما مؤداه أنهما عجزاً عن إثبات الدعوى المرفوعة منهما .

(الطعن رقم ١٢٠٢ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٤/٢٢)

أن من المقرر فى القانون والمستقر عليه فى قضاء النقض أن عقد الإيجار من العقود الملزمة للجانبين ، يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشىء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم يدفعه إليه المستأجر ، وهو عقد رضائى يخضع فى قيامه لمبدأ سلطان الإرادة ، فيكفى لانعقاده تراضى الطرفين المتعاقدين ولا يحتاج فى ذلك إلى شكل خاص ، ويجوز استخلاصه ضمناً من وقائع الدعوى والأدلة المطروحة فيها ، فيصح أن يكون عقد الإيجار غير مكتوب ويجوز إثباته بكافة الطرق القانونية بما فيها الإقرار واليمين ، ويخضع فى أحكامه إلى النصوص التى وضعها المشرع لتنظيمه ومنها التزام المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فإن لم يكن هناك اتفاق التزم بأن يستعمل العين بحسب ما أعدت له .

(الطعن رقم ٤٢٧٩ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٤/٨)

الحكم المطعون فيه بذلك يكون فضلاً عن مخالفته الثابت فى الأوراق قد خالف

القانون وأخطأ فى تطبيقه عندما أسس قضاءه على نقل عبء إثبات الدعوى إلى الطاعن على الرغم من أنه مدعى عليه فيها وغير مكلف بإثباتها ، وسكوته عن النفى لا يصلح بذاته دليلاً للحكم للمطعون ضدهما "المدعيان "بطلباتهما بعد أن عجزا عن إثبات صحة عقد الإيجار سند الدعوى - المقدم منها .
(الطعن رقم ١٢٠٢ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٤/٢٢)

أن الحكم المطعون فيه أضاف إلى أسبابه الأخذ بأسباب الحكم المستأنف ذلك أن حاصل هذه الأسباب أن عقد الإيجار المذكور مسجل بالجمعية الزراعية وأن الطاعن لم يتنازع فيه منذ تحريره فى عام ١٩٦٣ حتى رفع الدعوى فى عام ١٩٩٨ ولم يثبت ما ادعاه من ملكيته لأرض النزاع بالتقادم ، فى حين أنه من غير الثابت فى الأوراق تسجيل العقد المشار إليه بالجمعية المذكورة ، فضلاً عن أن عبء إثبات الدعوى يقع قانوناًعلى عاتق المطعون ضدهما بعد أن أنكر الطاعن عقد الإيجار المنسوب إليه والذى لم يثبت فى الأوراق سبق مواجهته به قبل رفع الدعوى ومن ثم يضحى الحكم المطعون فيه معيباً بما يتعين نقضه .
(الطعن رقم ١٢٠٢ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٤/٢٢)
٥. يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات .
(الطعن رقم ٢٣٠٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠١/٥//٣٠)

٦. ن النص فى المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن على أن " اعتبارا من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون تبرم عقود الإيجار كتابة ويجب إثبات تاريخها بمأمورية الشهر العقارى الكائن بدائرتها العين المؤجرة . يلزم المؤجر عند تأجير أى مبنى أو وحدة منه أن يثبت فى عقد الإيجار تاريخ ورقم وجهة إصدار ترخيص البناء ومقدار الأجرة المقدرة للوحدة المؤجرة وفقا للمادة (١١) من هذا القانون وذلك بالنسبة للمبانى الخاضعة لنظام الأجرة المبدئية .
(الطعن رقم ٢٣٠٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٧. لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن المطعون ضده أمام محكمة الموضوع عقد إيجار العين محل النزاع مكتوبا ، وخلت الأوراق مما يفيد تمسك الطاعن بما ينال من هذا العقد أو بمخالفة شروطه لقواعد إيجار الأماكن المتعلقة بالنظام العام ، ومن ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه باستناده فى قضائه إلى العقد المشار إليه رغم عدم اثبات تاريخه بمأمورية الشهر العقارى الكائن بدائرتها العين محل النزاع يكون على غير اساس .
(الطعن رقم ٢٣٠٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٨. لما كان ذلك وكان الطاعنون قد تمسكوا أمام محكمة الموضوع بصورية عقد البيع المؤرخ ١٩٩١/٩/١ الصادر من مورثتهم للمطعون ضده الأول وأنه قصد به حرمانهم من الانتفاع بشقة النزاع وطلبوا إحالة الدعوى إلى التحقيق إثباته وكان من شأن هذا الدفاع - لو صح - أن يكون عقد البيع منعدما لا وجود له ولا يترتب عليه التزام ورثة البائع بتسليم المبيع فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يعرض له يكون معيبا بالقصور بما يوجب نقضه
(الطعن رقم ٤٧٣٩ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠١/٢/٢٠)

٩.الحكم بإثبات العلاقة الإيجارية . وجوب بيان مقدار الأجرة الواجب على المستأجر أداؤها .

(الطعن رقم ٧٦٣٠ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

١٠.استخلاص الحكم المطعون فيه سائغاً أن المطعون ضده مستأجر لعين النزاع وإلزامه الطاعنين بتحرير عقد إيجار له . النعى على ذلك جدل موضوعى . عدم جواز إثارته أمام محكمة النقض .
(الطعن رقم ٧٦٣٠ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

١١.تمسك الطاعن بإقرار المطعون ضدهم بوكيله الحاضر عنه فى دعوى أخرى أقيمت منه ضد الأخير بثبوت العلاقة الإيجارية بينهما عن عين النزاع . تدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى .قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء دون تمحيص ذلك الإقرار وصحة نسبته إلى مورث المطعون ضدهم والظروف التى صدر فيها . قصور . لا يغير منه إلغاء الحكم الصادر فى الدعوى الأخرى طالما لم يكن محله محاضر الجلسات التى أثبت فيها الإقرار .
(الطعن رقم ١٩٩٠ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٧/٥)

١٢.قبض المالك الأجرة من المتنازل إليه . أثره . قيام علاقة إيجارية جديدة مباشرة بينهما .
(الطعن رقم ٢٢١٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١٢)

١٣.تمسك الطاعن بإقامته بعين النزاع مع والده المستأجر الأصلى حتى وفاته وبتنازل الشركة المطعون ضدها عن حقها فى طلب الإخلاء لعلمها بإقامته بها منذ أربعة عشر عاماً لاحقة على وفاة والده وقبولها سداده الأجرة وملحقاتها دون اعتراض منها أو من تابعيها حتى رفع دعواها . إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وقضاؤه بإنهاء عقد الإيجار ورفض الدعوى الفرعية بطلب الحكم بإلزام الشركة بتحرير عقد إيجار له على سند من انتفاء إقامته مع والده حتى الوفاة وبدء إقامته بها بعدها وأن إيصالات سداده الأجرة جميعها صادرة باسم المستأجر الأصلى فى تاريخ لاحق لوفاته . فساد فى الاستدلال .
(الطعن رقم ٢٢١٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة٢٠٠٠/٦/١٢)

١٠.انتهاء الحكم المطعون فيه إلى أن العين محل النزاع أجرت خالية وليست مفروشة استناداً إلى ما ورد بعقد الصلح المكمل للعقد الأصلى من تحديد الأجرة للمكان المؤجر وأخرى للمنقولات المستعملة فيه وضآلة الزيادة المتفق عليها للأجرة وعدم اكتساب المحل للسمعة التجارية والاتصال بالعملاء . قرائن لا تؤدى بذاتها إلى ما استخلصه منها . فساد فى الاستدلال .
(الطعن رقم ٧٣٢٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٤)

حق المستأجر وحده فى إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات بما فيها البينة . م ١٦ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ٢٤ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مؤداه . عدم لزوم العلاقة الإيجارية بالكتابة أو حصول المستأجر على إيصالات بسداد الأجرة .

(الطعن رقم ٧٦٣٠ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

١١. تمسك الطاعن بوجود اتفاق بينه وبين المطعون ضدهما على قيام الشركة التى يمثلها باستخدام العين المؤجرة كمحطة لخدمة وتموين السيارات بنفسها أو بمن تراه لمدة تجدد برضاء الطرفين وإقرار المطعون ضدهما لهذا الاتفاق بالمطالبة بالأجرة المتفق عليها فيه . تدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عن هذا الدفاع وقضاؤه بالإخلاء لتأجير جزء منها للغير دون إذن المؤجر . قصور .
(الطعن رقم ١٧٠٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٤)

١٢.قد الإيجار . الأجرة ركن لازم لانعقاده . تحديدها . كيفيته . المنازعة لتعيين مقدارها ابتداءً . منازعة فى وجود عقد الإيجار . مؤداه . عدم ثبوت الأجرة بعقد مكتوب أو حكم قبل توجيه التكليف بالوفاء إلى المستأجر . أثره . عدم قبول دعوى الإخلاء لعدم سداد الأجرة . لا يغير منه . اختصاص محكمة الإخلاء بالفصل فى المنازعات التى تثور بشأن الأجرة . علة ذلك .
(الطعن رقم ٢٨٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٨)

اليمين الحاسمة

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن مؤدى ما نصت عليه المادة ١١٧ من قانون الإثبات أنه إذا حلف من وجهت إليه اليمين الحاسمة وكانت الواقعة محل الحلف قاطعة فى النزاع بحيث يترتب على أدائها تحديد مصير الدعوى قبولاً ورفضاً فإن هذه اليمين تحسم النزاع فيما انصب عليه ويكون مضمونها حجة ملزمة للقاضى وكان قيام الحكم على اليمين الحاسمة لا يمنع من قبول الطعن عليه متى كانت أسباب الطعن متعلقة بإجراءات الدعوى التى وجهت فيها اليمين أو الحكم الصادر فيها الذى ابتنى على هذه الإجراءات

(الطعن رقم ٥٧٨٩ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

آثار عقد الإيجار

أن المقرر مؤدى المواد ١٤٦ ، ٦٠٤ ، ٦٠٥ ، ٦٠٦ من القانون المدنى أن أثر الإيجار ينصرف إلى الخلف الخاص بحكم القانون فيحل هذا الخلف محل المؤجر فى جميع حقوقه قبل المستأجر وفى جميع التزاماته نحوه ، غير أن انصراف عقد الإيجار إلى الخلف الخاص الذى يتلقى ملكية العين المؤجرة هو وما يترتب عليه من آثار وإن كان يعد تطبيقاً للقاعدة العامة المنصوص عليها فى المادة ١٤٦ من القانون المدنى إلا أنه وفقاً للتنظيم القانونى الذى قرره المشرع لهذا القاعدة فى المواد الثلاثة الأخرى سالفة الذكر وبالشروط الواردة فيها لا يكون المنصرف إليه وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - خلفاً خاصاً فى هذا الخصوص إلا إذا انتقلت إليه الملكية فعلاً .

(الطعن رقم ١٥٩٤ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٣)

٢. أن مفاد ما تقضى به المواد ١٤٦ ، ٦٠٤ ، ٦٠٥ ، ٦٠٦ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن أثر الإيجار لا ينصرف لغير الخلف الخاص ولا يعد المشترى خلفا لبائع العقار إلا بانتقال الملكية إليه بالتسجيل أما قبل التسجيل فهو ليس إلا دائنا عاديا للبائع ولا تربطه علاقة مباشرة بمستأجر العقار من البائع فلا يستطيع مطالبته بالإيجار بالطريق المباشر إلا إذا أحال إليه حقه فى الأجرة وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .

(الطعن رقم٤٠٠٣ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢١)

٣. أن من آثار عقد البيع نقل منفعة المبيع إلى المشترى من تاريخ ابرام العقد فيمتلك المشترى الثمرات والثمار فى المنقول والعقار على السواء مادام المبيع شيئا معينا بالذات من وقت تمام العقد ما لم يوجد اتفاق أو عرف مخالف يستوى فى بيع العقار أن يكون العقد مسجلا أو غير مسجل لأن البائع يلتزم بتسليم المبيع إلى المشترى ولو لم يسجل عقده إلا أن حق المشترى بعقد غير مسجل فى اقتضاء ثمار العقار لا يكون إلا قبل البائع ولا يجوز له أن يتمسك به قبل المستأجر .

(الطعن رقم ٤٠٠٣ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢١)

٤.آثار عقد الإيجار . انصرافها للخلف الخاص للمؤجر وقت انتقال الشىء إليه دون حاجة إلى علمه بذلك . شرطه . ألا تكون خارجة عن الرابطة العقدية أو مستقلة عنها . م ١٤٦ مدنى .
(الطعنان رقما ١٠٠٢ ، ١٣٥٤ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٣)

٥.علم المستأجر ببيع العقار إلى مشتر سجل عقد شرائه وانتقلت إليه الملكية . أثره . التزامه بدفع الأجرة إليه .
(الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٣)

٦.آثار عقد الإيجار . انصرافها إلى الخلف الخاص للمؤجر بحكم القانون . مشترى العقار المؤجر . لا يكون خلفاً خاصاً للبائع إلا بانتقال الملكية إليه . مؤداه . وجوب تسجيل عقد شرائه للاحتجاج به قبل المستأجر من البائع له . اعتباره قبل التسجيل دائناً عادياً للبائع المؤجر . عدم جواز مطالبته المستأجر أو مطالبة الأخير له بشىء بالطريق المباشر . علة ذلك
(الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٣)

إيجار الأرض الفضاء

إيجار الأرض الفضاء . عدم خضوعه لقوانين إيجار الأماكن . تحديد طبيعة الأرض المؤجرة العبرة فيها بما ورد بالعقد وقت التعاقد متى كانت مطابقاً للحقيقة ولإرادة المتعاقدين . لا عبرة بالغرض الذى استؤجرت من أجله .
(الطعن رقم ٣٥٠٨ لسنة ٦٧ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١١)

تمسك الطاعن فى دفاعه بأن عقد ليجار عين إنصب على أرض عليها مبان أقامها المستأجر السابق بموافقة المالك . تدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء والإزالة دون تحقيق هذا الدفاع . قصور .
(الطعن رقم ٣٥٠٨ لسنة ٦٧ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١١)

المطالبة بأجرة أرض فضاء مضافاً إليها الزيادة المقررة بالقوانين الاستثنائية . اعتبار هذه الزيادة بمثابة تعديل لأحكام عقد الإيجار وجوب توافق إرادة المتعاقدين على هذا التعديل . علة ذلك .
(الطعن رقم ٣٥٠٨ لسنة ٦٧ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١١)

إيجار المال الشائع

إذا أبدى المستأجر رغبته فى إنهاء العقد وقام بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد ملاك العقار على الشيوع فلا يعد ذلك تنازلاً له عن الإجارة يستوجب الإخلاء .

(الطعن رقم ١٥٩٥ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

لما كان ذلك ، وكان الثابت بالأوراق أن الطاعن واجه الدعوى الفرعية بطلب فسخ إيجار المطعون ضده الأخير وإخلاء المحل والتسليم المؤسسة على تنازله عنها للطاعن دون إذن بدفاع مؤداه أنه تملك حصة شائعة فى العقار بالشراء من بعض الورثة تزيد على مساحة هذا المحل بعقد مشهر ومن ثم لا يجوز انتزاعه منه ، إلا أن الحكم المطعون فيه رد على هذا الدفاع بما لا يصلح له بقالة إن شراءه لهذه الحصة جاء لاحقاً على وضع يده دون سند ودون موافقة جميع الشركاء وقضى بالإخلاء والتسليم ، غير أن ذلك لا أثر له فى مشروعية وضع يده على المحل بعد أن أصبح مالكاً على الشيوع مما يعيبه ويوجب نقضه .

(الطعن رقم ١٥٩٥ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

أن المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن المالك على الشيوع إذا ما وضع يده على جزء مفرز من العقار الشائع للانتفاع به فلا يحق لأحد الشركاء الآخرين أن ينتزع منه هذا الجزء بحجة أنه معادل له فى الحقوق بل كل ماله أن يطلب قسمة هذا العقار أو يرجع على واضع اليد بمقابل الانتفاع بالنسبة لما يزيد عن حصته فى الملكية ولا شأن لقواعد المال الشائع فى هذا الخصوص .

(الطعن رقم ١٥٩٥ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

٤. أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشتاع فإذا ما انفرد بوضع يده على جزء مفرز من هذا العقار فإنه لا يعد غاصبا له ولا يستطيع أحد الشركاء انتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد على حصته بمقابل الانتفاع بالنسبة لما يزيد عن حصته فى الملكية ولا شأن لقواعد إدارة المال الشائع فى هذا الخصوص .

(الطعن رقم ٣٧٩٧ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٧/٥)

٥. لما كان ذلك وكان ، الحكم المطعون فيه قد استند فى قضائه برفض دعوى الطاعن الأول إلى إجازة الطاعنين من الثامن حتى الأخيرة لعقد الإيجار المؤرخ ١٩٨٩/٤/١ الصادر من المطعون ضده بصفته بتأجير العين محل النزاع لإدارة السكرتارية فرع القاهرة التابعة للشركة التى يمثلها فى حين أن هؤلاء الطاعنين كانوا يملكون نصف الأنصبة شيوعا فى العقار الكائنة به العين . بما لا يكون معه ذلك العقد صادرا بموافقة اصحاب أغلبية الأنصباء ولا يسرى فى حق باقى الملاك على الشيوع للنصف الآخر وإذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون

(الطعن رقم ٦١٨٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٢٣)

٦. لما كان ذلك وكانت الطاعنة قد تمسكت فى دفاعها أمام محكمة الموضوع بأنها مالكة لحصة قدرها ٦ ط مشاعا فى كامل العقار الكائن به شقة النزاع بموجب العقدين المؤرخين بتاريخ ١٩٩٧/١٢/١٥ ، ١٩٩٨/٧/٢٠ وأن شقة النزاع تعادل نصيبها فى الملكية وأنها تضع اليد عليها كمالكة وليست مستأجرة لها بعد أن انتهت العلاقة الإيجارية وصيرورتها مالكة لحصتها فى العقار ، وكان المطعون ضدهما لا يماريان فى تملك الطاعنة لحصة قدرها الربع فى عقار النزاع بموجب العقدين سالفى الإشارة ، فإنه لا يحق للمطعون ضدهما باعتبارهما شركاء فى العقار الشائع انتزاع العين من تحت يد الطاعنة أحد الشركاء فى الملكية وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى رغم ذلك بالإخلاء على سند من أن الطاعنة تضع يدها على شقة النزاع بغير سند قانونى بعد أن انتهت العلاقة الإيجارية فإنه يكون معيبا مما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ١٧٦٧ لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٤)

٧. أن حق تأجير المال الشائع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء محسوبة على أساس الأنصباء ولا يثبت لأحد المشتاعين بمفرده طالما أنه لا يملك أكثر من نصف الأنصباء

وأن الإيجار الصادر من أحد الشركاء متى كان لا يملك أكثر من نصف الأنصبة لا يسرى فى مواجهة باقى الشركاء إلا إذا ارتضوه صراحة أو ضمنا فإذا ما انتقلت ملكية الشريك المؤجر إلى باقى الشركاء انتقلت غير محملة بذلك العقد – حتى ولو كان له تاريخ سابق على انتقال الملكية إلا إذا ارتضوه صراحة أو ضمناً .
(الطعن رقم ٦١٨٤ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٢٣)

٨.المشترى لحصة شائعة فى العقار الشائع . ليس له طلب التسليم مفرزاً . علة ذلك .
(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

٩.لا يملك أغلبية أنصباء العقار الشائع وببطلان عقد الطاعنة الأسبق إلى الوجود . خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعنان رقما ١١٠٨ ، ١١٧٠ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ١٩٩٩/١٢/٩)

١٠.وضع المالك على الشيوع يده على جزء مفرز من العقار الشائع . عدم أحقية باقى الشركاء فى انتزاع هذا القدر منه ولو جاوز نصيبه بغير القسمة ويقتصر حق الشركاء على طلب مقابل الانتفاع . شرطه . أن لا تكون حيازة الشريك واضع اليد غير مشروعة محلاً لعقد ينظمها أو ينظم انتقالها بين الشركاء . علة ذلك .
(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

١١.شراء المستأجر للعين المؤجر حصة شائعة فى العقار . أثره . بقاء عقد الإيجار نافذاً قبل المستأجر بشروطه .
(الطعن رقم ١٥١٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٤)

١٢.المالك على الشيوع الحائز للعقار . حقه فى تأجير جزء منه لأحد الشركاء المشتاعين أو الغير . المستأجر منه حائز عرضى لحسابه . مؤداه . بقاء العين المؤجرة فى حيازته . التزام المستأجر برد العين المؤجرة عند انتهاء الإجارة . م ٥٩٠ مدنى
(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

١٣.أن المبدأ الذى قررته هذه المحكمة من المالك على الشيوع متى وضع يده على جزء مفرز من العقار فى سبيل لانتزاعه منه ولو جاوز نصيبه بغير القسمة وإنما يقتصر حق الشركاء على طلب مقابل الانتفاع ، لا يعدو أن يكون ترديداً للقواعد العامة التى تحمى الحائز الذى يستند إلى سبب صحيح حين تتوافر فى حيازته كافة الشروط القانونية لحماية الحيازة .
(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

١٤. كما أنه من المقرر أنه لا يجوز لمشترى حصة شائعة أن يطلب التسليم مفرزاً لأنه ليس له من الحقوق ما يجاوز سلطة البائع .
(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

١٥. يشترط لأعمال هذا المبدأ ألا تكون حيازة الشريك المشتاع محلاً لعقد ينظمها ولا أن يكون انتقال الحيازة بين الشركاء يدخل فى نطاق أعمال هذا العقد وبسببه إذ يتحتم على الشركاء فى هذه الحالة إعمال أحكام العقد والالتجاء إلى دعواه ويمتنع عليهم الاحتكام إلى قواعد الحيازة لأن العقد هو قانون المتعاقدين وشريعتهم .
(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

١٦.لا تسلب الحيازة استناداً على مجرد الارتكان إلى أصل الحق كما تضمن هذا المبدأ بياناً لدعاوى أصل الحق التى يجوز رفعها فحصرها إما فى القسمة أو مجرد طلب مقابل الانتفاع عن الجزء الزائد عن النصيب لأن الشريك المشتاع الذى يضع يده على جزء مفرز حيازة مشروعة جديرة بالحماية فإن كانت وليدة اغتصاب أو غش أو معيبة بأى عيب تعين اهدارها حماية لحق باقى الشركاء فى الحيازة .
(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

١٧.يحق للمالك على الشيوع الحائز للعقار أن يؤجر جزأ منه للغير سواء كان من الشركاء المشتاعين أو غيرهم وتبقى العين المؤجرة فى حيازته رغم الإجارة لأن المستأجر حائز عرض يحوز لحساب المؤجر فلا يستطيع أن يجابه بحيازته وإنما تبقى علاقتهما محكومة بعقد الإيجار فيلتزم المستأجر برد العين المؤجرة عند إنتهاء الإجارة عملاً بالمادة ٥٩٠ من القانون المدنى ولا تبرأ ذمته من من هذا الالتزام إلا بهذا الرد .

(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

١٨.لما كان ذلك وكان الطاعنان لا ينازعان فى أن الطاعن الثانى يستأجر عين النزاع منذ ١٩٧٢/٦/١ ووضع عليها اليد بهذه الصفة ثم اشترى بعقد مسجل فى ١٩٩٣/٤/٢٦ حصة شائعة مقدراها ١٦/٧ من القيراط من شركاء المؤجر كما أن الطاعن الأول قد اشترى حصة شائعة مقدارها ١٦/١٤ من القيراط من غير المؤجر وللمستأجر بالعقد المسجل بتاريخ ١٩٩٥/٤/٣٠ ثم اشترى من الطاعن الثانى الحصة سالفة الذكر بتعقد مسجل بتاريخ ١٩٩٦/٥/١٤ وبذلك أصبح الطاعن الأول يمتلك ١٦/١٥/ ، ١ من القيراط أى قيراطاً وسبعة أسهم ونصفاً فى العقار وحل محل الطاعن الثانى فى الانتفاع بالشقة محل النزاع ولم ينازع الطاعن الأول فى علمه بأن الطاعن الثانى كان مستأجراً لعين النزاع ولا أن ذلك كان اساس وضع يده فإن لازم ذلك كله أن انتقال حيازة عين النزاع إلى الطاعن الأول كان نتيجة لتنازل الطاعن الثانى عن عقد الإيجار ، ويكون الدافع الذى ساقه الطاعنان لا يستند إلى اساس قانونى سليم وإذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة الصحيحة ورتب عليها إخلاء الطاعنين فإن النعى عليه بسببى الطعن يكون بمنتج إذ لمحكمة النقض أن تستكمل ما قصر الحكم فى بيانه من أسباب قانونية ومن ثم يكون الطعن على غير أساس .

(الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

إيجار الأرض الزراعية

ملحقات العين المؤجــرة . مبانى العزب من ملحقات الأرض الزراعية الواقعة فى نطاقها بحسبانها منافع مشتركة . أثر ذلك . لا يحق لمستأجر جزء من هذه الأطيان أن يتخذ من مبنى فيها سكناً خاصاً .
(الطعن رقم ٦٢٠١ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ١٩٩٩/١٢/٥)

ثبوت عدم انتهاء عقود إيجار الأطيان الزراعية المؤجرة للطاعنين . قضاء الحكم المطعون فيه بثبوت العلاقة الإيجارية للمساكن الملحقة بها وإلزامهم بتحرير عقود إيجار عنها . خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٦٢٠١ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ١٩٩٩/١٢/٥)

إيجار ملك الغير

إيجار ملك الغير صحيح فيما بين المؤجر والمستأجر . عدم نفاذه فى حق المالك إلا إذا أقره صراحة أو ضمناً .

(الطعن رقم ١٨٥٧ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٩)

حظر احتجاز أكثر من مسكن فى البلد الواحد

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد قضى بإخلاء الشقة المؤجرة للطاعن تأسيساً على ثبوت احتجازه لمسكن آخر بذات المدينة دون مقتض ، وكانت المحكمة الدستورية قد قضت فى الطعن رقم ٥٦ لسنة ١٨ ق بعدم دستورية الفقرة الأولى من المادة ٨ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٤٩٧٧ التى تحظر احتجاز الشخص لأكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مقتض وبسقوط نص المادة ٧٦ من ذات القانون فيما تضمنته من تأثيم للاحتجاز ونشر بالجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٩٧/١١/٢٧ وهو ما لازمه وجوب الالتزام بالأصل العام فى حرية التعاقد وهو حق المستأجر فى أن يحتجز ما يشاء من مساكن فى البلد الواحد مما يوجب نقض الحكم المطعون فيه .

(الطعن رقم ٥٠١ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/٢٨)

(الطعن رقم ٢٥٤ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/٣)

(الطعن رقم ٥٥٦ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/٢٨)

٢. لما كان ذلك وكانت المحكمة الدستورية قد حكمت فى القضية رقم ٥٦ لسنة ١٨ ق دستورية بتاريخ ١٩٩٧/١١/١٥ بعد دستورية نص الفقرة الأولى من المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ – فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر – الذى جرى على أنه لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتض ونشر هذا الحكم بالجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٩٧/١١/٢٧ مما لا يجوز – على ما سلف – تطبيق هذا النص فى الدعوى الماثلة ، وإذ خالف الحكم المطعون غيه هذا النظر وقضى بإخلاء العين محل النزاع لاحتجاز الطاعن أكثر من مسكن فى البلد الواحد بالتطبيق للنص المشار إليه – الذى قضى بعدم دستوريته – فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وحجبة هذا الخطأ عن بحث مدى توافر شروط امتداد عقد الإيجار محل النزاع للطاعن طبقا لنص المادة ١/٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ مما يجعله ايضا مسوبا بالقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ٢٤٤٩ لسنة ٦٥ ق جلسة ٢٠٠١/٦/٦)

إقامة المستأجر مبنى مكوناً من أكثر من ثلاث وحدات

إذا أقام المستأجر مبنى مملوكاً له يتكون من أكثر من ثلاث وحدات فى تاريخ لاحق لاستئجاره يكون الخيار بين الاحتفاظ بسكنه الذى يستأجره أو بتوفير مكان ملائم لمالكه أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثابتة بالمبنى الذى أقامه بما لا يجاوز مثلى الأجرة المستحقة له عن الوحدة التى يستأجرها منه يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذ المحكمة - على أن مناط إعمال حكم هذا النص أن يكون وحدات المبنى الذى أقامه مستأجر الوحدة السكنية تامة البناء صالحة للانتفاع بها فعلاً بعد نفاذ هذا القانون .

(الطعن رقم ١٤٥٥ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

لما كان ذلك وكان الطاعنون قد تمسكوا بدفاعهم أمام محكمة الموضوع بأن ما قدمه المطعون ضدهما من تفويض الأول للثانية بإيقاع طلاقها منه المؤرخ ١٩٨٣/٤/٢٠ وتنازله عن الإجارة لها المدون على إيصال سداد أجرة العين محل النزاع عن شهر سبتمبر سنة ١٩٧٩ تم تحايلاً على تطبيق أحكام المادة ٢٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ بعد إقامة المطعون ضده الأول العقار الذى يتكون من أكثر من ثلاث وحدات سكنية صالحة بعد سريان القانون المشار إليه وإذا أقام الحكم المطعون فيه قضاءه بامتداد عقد إيجار العين محل النزاع إلى المطعون ضده الأول العين المذكورة بدلالة الأنذار الموثق فى ١٩٨٣/٤/٢٠ الذى تأيد بما ضدها الثانية على سند من ترك دونه الأول على إيصال أجرة العين عن شهر سبتمبر سنة ١٩٧٩ من تنازل عنها للثانية دون أن يعنى ببحث دفاع الطاعنين سالف الذكر رغم أنه دفاع جوهرى قد يتغير به لو صح - وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون مشوباً بالإخلال بحق الدفاع والقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ١٤٥٥ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٣)

إعمال نص المادة ٢/٢٢ ق ٣٦ لسنة ١٩٨١ . مناطه . أن يكون المبنى المملوك للمستأجر هو الذى أقامه . مؤداه . عدم سريان هذا النص على ما تملكه المستأجر بالشراء أو الميراث أو غير ذلك من أسباب كسب الملكية . علة ذلك .

(الطعن رقم ٦٨٠ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٥)

إقامة المستأجر مبنى مملوكاً له يتكون من أكثر من ثلاث وحدات سكنية فى تاريخ لاحق لاستئجاره تخييره بين إخلاء سكنه الذى يستأجره أو توفير مكان ملائم للمالك أو لأحد أقاربه حتى الدرجة الثانية فى المبنى الذى أقامه بما لا يجاوز مثلى أجرة الوحدة التى يستأجرها . م ٢/٢٢ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
(الطعن رقم ٢٩٨٤ لسنة ٥٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١١)

إقامة المستأجر مبنى مملوكاً له مكون من أكثر من ثلاث وحدات سكنية فى تاريخ لاحق لاستئجاره . تخييره بين إخلاء العين المؤجرة له أو توفير مكان ملائم لمالكه أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية بالمبنى الذى إقامه . م ٢/٢٢ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . إسقاط حقه فى التخيير بتأجيره وحدات المبنى أو بيعها للغير . وجوب إخلائه للعين المؤجرة له . علة ذلك .
(الطعن رقم ٢٩٨٤ لسنة ٥٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١١)

إقامة المستأجر مبنى مكون من ثلاث وحدات سكنية . ثبوت أن الطابق الأرضى بالمبنى أقيم قبل العمل بالقانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وأن الوحدات التى أقامها المستأجر بعد العمل به ثلاث وحدات . مؤداه . انتفاء شرط إعمال نص م ٢/٢٢ من القانون المذكور . انتهاء الحكم المطعون فيه إلى هذه النتيجة . النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون لاعتباره الوحدتين الكائنتين بالطابق الثالث والرابع غير تامتى البناء رغم استكمالهما لمرافق الأساسية وتأجيرهما للغير . غير منتج .
(الطعن رقم ٣٩٤٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٢٧)

تمسك الطاعنين بإقامة المطعون ضده فى تاريخ لاحق لاستئجاره عين التداعى عقاراً مكوناً من اثنتى عشرة وحدة سكنية . قضاء الحكم المطعون فيه برفض الدعوى بإخلائه من عين النزاع استناداً إلى أن جميع وحدات العقار المملوكة له مؤجرة لشاغليها . خطأ فى تطبيق القانون . علة ذلك .
(الطعن رقم ٢٩٨٤ لسنة ٥٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١١)

إقامة المستأجر مبنى مكوناً من أكثر من ثلاث وحدات سكنية . أثره . تخييره بين ترك الوحدة السكنية التى يستأجرها أو توفير مكان للمالك أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية . م ٢/٢٢ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . عدم استعماله هذا الحق أو اسقاطه . مؤداه . وجوب إخلائه من العين المؤجرة . لازمه . انفساخ عقد الإيجار بقوة القانون من وقت وقوع المخالفة دون إبداء هذه الرغبة للمالك . علة ذلك .
(الطعن رقم ٥٦ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/١٢)

حظر إبرام أكثر من عقد إيجار للوحدة الواحدة

١. يحظر على المؤجر إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه وفى حالة المخالفة يقع باطلا العقد أو العقود اللاحقة للعقد الأول يدل على أن المشرع وإن نص فى الفقرة الأولى من المادة ٢٤ سالفة الذكر على وجوب إبرام عقود الايجار كتابة وإثبات تاريخها بمأمورية الشهر العقارى الكائن بدائرتها العين المؤجرة وحظر على المؤجر ابرام أكثر من عقد ايجار واحد للمبنى أو الوحدة منه ورتب بطلان عقد الايجار اللاحق للعقد الأول بطلانا مطلقا مستهدفا بذلك مواجهة تعدد المستأجرين لمكان واحد إلا أنه لم يرتب بطلان على عدم اثبات تاريخ العقد فى الشهر العقارى طالما تحقق ما أبتغاه المشرع من افراغ هذا العقد كتابة وبشروط لا مخالفة فيها لقواعد ايجار الأماكن المتعلقة بالنظام العام
(الطعن رقم ٢٣٠٠ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠)

٢.حظر إبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه . مخالفة ذلك . أثره . بطلان العقود اللاحقة للعقد الأول بطلاناً مطلقاً ولو كان المستأجر اللاحق حسن النية أو سبق وضع يده على العين المؤجرة . لا محل لإعمال نص المادة ٥٧٣ مدنى .
(الطعن رقم ٤٢٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٨)

٣.ثبوت أسبقية استئجار الطاعن لعين النزاع ووضع يده عليها . لازمه . أفضليته على المطعون ضده الثانى ولو كان عقده صحيحاً أو وضع يده على عين النزاع بعد انتزاع الحيازة بالإكراه من الطاعن . عدم تمكين الحكم المطعون فيه الأخير من الانتفاع بالعين وقضائه بالتعويض استناداً إلى استحالة التنفيذ العينى لاستئجار المطعون ضده الثانى للعين . خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٨٩٠ لسنة ٥٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٦)

٤.تعدد المستأجرين لعين واحدة بعقود صحيحة خاضعة لأحكام القانون المدنى . الأفضلية لمن سبق إلى وضع يده دون غش . اقتصار حق الباقين فى التعويض . م ٥٧٣ مدنى . علم المستأجر بوجود إجارة سابقة وقت وضع اليد . كفايته لثبوت الغش وانتفاء حسن النية . مؤداه . عدم تأثر حق من فضل عقده للحيازة أو انتقالها للغير . علة ذلك .
(الطعن رقم ٨٩٠ لسنة ٥٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٦)

٥.حظر إبرام أكثر من عقد إيجار للوحدة الواحدة . مخالفة ذلك . أثره . بطلان العقد اللاحق للعقد الأول بطلاناً مطلقاً متعلقاً بالنظام العام . قضاء الحكم المطعون فيه بثبوت العلاقة الإيجارية للمطعون ضده الثانى حال قيام العقد الأصلى . خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٢٣٢٧ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٦)

٦.تمسك الطاعن بسريان تشريعات إيجار الأماكن على عينى النزاع وأن عقده أسبق على عقد إيجار المطعون ضدها الثانية . تدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بأفضلية عقد الأخيرة لوضع يدها والمطعون ضدها الثانية والثالثة على العين دون غش إعمالاً لنص م ٥٧٣ مدنى ودون أن يعرض لهذا الدفاع . قصور.
(الطعن رقم ٤٢٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٨)

التأجير من صاحب الوضع الظاهر

تمسك الطاعن بشغله للعين بموجب عقد صادر من زوج المطعون ضدها الأولى وبسداده الأجرة له باعتباره المالك الظاهر وبصورية عقد الإيجار الصادر لابنها المطعون ضده الثانى وطلبه إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثباته . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بطرد الطاعن دون تمحيص هذا الدفاع والتحقق من توافر شروط الوضع الظاهر . قصور

(الطعن رقم ٤٠١ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٩)

تمسك الطاعنة أمام محكمة الاستئناف باستئجارها شقة النزاع بحسن نية من المالك الظاهر للعقار وتدليلها على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه برفض دعواها تأسيساً على أن المؤجر لها ليس ملكاً أو شريكاً فى ملكية العقار أو وكيلاً مفوضاً فى التأخير دون أن يعرض لهذا الدفاع . خطأ وقصور .

(الطعن رقم ٦١٧٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٣)

تمسك الطاعنين أمام محكمة الموضوع باستئجارهما عين النزاع من المطعون ضدها السادسة بحسبانها المالكة الظاهرة للعقار استناداً إلى ظروف ساقاها تولد فى الاعتقاد الشائع بمطابقة هذا المظهر للحقيقة مقترناً بحسن النية . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بطرد الطاعنين للغصب دون أن يعرض لهذا الدفاع خطأ وقصور .

(الطعن رقم ٧٢٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٤)

سريان عقد الإيجار فى حق المالك الجديد

لمشترى العقار بعقد غير مسجل . مطالبة المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الإيجار . شرطه . حوالة عقد الإيجار إليه من البائع وقبول المستأجر للحوالة أو إعلانه بها . نفاذ الحوالة . أثره . للمشترى مقاضاة المستأجر فى شأن الحقوق المحال بها دون حاجة لاختصام المؤجر . علة ذلك
(الطعن رقم ٨٤١٩ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٤)

عقد الإيجار . سريانه فى حق المالك الجديد ولو لم يكن له تاريخ ثابت بوجه رسمى سابق على انتقال الملكية . م ٣٠ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المقابلة للمادة ٢٢ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ . شرطه .
(الطعن رقم ٢٥٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٣)

عقد الإيجار . سريانه فى حق المالك الجديد بذات شروطه السابقة دون حاجة لتحرير عقد جديد .
(الطعنان رقما ١٠٠٢ ، ١٣٥٤ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/١٣)

تصريح المؤجر للمستأجر بالتأجير من الباطن . سريانه فى حق المالك الجديد دون حاجة فى قبوله أو ثبوت التاريخ . م ٣٠ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .
(الطعن رقم ١٢١٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/٢٥)

إشراك المستأجر لآخر معه فى النشاط التجارى

أن قيام مستأجر العين باشراك آخرين معه فى النشاط المالى والصناعى الذى يباشره فيها عن طريق تكوين شركة بينهم لا يعدو أن يكون متابعة من جانب المستأجر للانتفاع بالعين فيما أجرت من أجله بعد أن ضم إلى رأسماله المستثمر حصصاً لآخرين على سبيل المشاركة فى استغلال هذا المال المشترك ويكون شأن هؤلاء الشركاء فى شغل العين المؤجرة شأن المستأجر دون أن ينطوى هذا بذاته على معنى تخلى مستأجر العين عن حقه فى الانتفاع بها سواء كلها أو بعضها على شريكه فى المشروع المالى بأى طريق من طرق التخلى - إيجاراً كان من الباطن أو تنازلاً عن الإيجار - لانتفاء مقتضى ذلك قانوناً ، بل يظل عقد إيجار العين على حاله قائماً لصالح المستأجر وحده ما لم يثبت بدليل آخر تخليه عن حقوقه المتولدة عن هذا العقد إلى الغير .
(الطعن رقم ٦٤٤٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/٢٢)

فلا يجوز للمستأجر التخلى عن حقوقه المتولدة عن هذا العقد إلى الغير بأى صورة من صور التخلى ولو كانت هذه الصورة تبعاً لتخارجه من عقد الشركة الذى أبرمه مع الغير ذلك أنه بالتخارج يتعين على المستأجر أن يعود إلى الانفراد بمنفعة العين المؤجرة فإذا ما ثبت أنه تخلى عن حقوقه فيها إلى الغير ، ولو كان هذا الغير هو الشركة التى تخارج منها أو أحد الشركاء فيها ، فإن هذا التخلى تقوم به إحدى صور الترك الذى يحيز للمؤجر طلب إخلاء العين عملاً بالمادة ٢٣ / ب من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ المقابلة للمادة ١٨/ج من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
(الطعن رقم ٦٤٤٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/٢٢)

٣. من المقرر أن إثبات أو نفى ترك المستأجر للعين المؤجرة أو تنازله عنها لآخر أو قيام شركة بينهما من عدمه هو من مسائل الوقائع التى تستقل محكمة الموضوع بتقديرها إلا أن ذلك مشروط بأن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله.
(الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٧٠ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)

٤. قيام مستأجر العين بإشراك آخرين معه فى النشاط الذى يباشره فيها عن طريق تكوين شركة بينهما لا يعدو أن يكون متابعة من جانب المستأجر للانتفاع بالعين فيما أجرت من أجله بعد أن ضم إلى رأسماله المستثمر حصصاً لآخرين على سبيل المشاركة ، ويكون شأن هؤلاء الشركاء فى شغل العين المؤجرة شأن المستأجر دون أن ينطوى هذا بذاته على معنى تخلى مستأجر العين عن حقه فى الانتفاع بها إلى شريكه فى المشروع المالى بأى طريق من طرق التخلى بل يظل عقد إيجار العين على حاله قائماً لصالح المستأجر وحده .
(الطعن رقم ٣٨٦لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١) .

٥. إذا ما قدم حقه لشخص فى إجارة العين كحصة له ضمن مقومات الشركة ثم اتفق الشركاء على فسخ الشركة وتصفيتها فإنه يتعين أن تعود العين إلى مستأجرها الأصلى للانفراد بمنفعتها ، فإذا ما ثبت أنه تخلى عن حقوقه فيها إلى الغير ولو كان هذا الغير هو شريكه الآخر فإن هذا التخلى تقوم به إحدى صور الترك التى تجيز للمؤجر طلب إخلاء العين المؤجرة إعمالاً لحكم الفقرة ج من المادة ١٨ من قانون إيجار الأماكن رقم ١٣٦/ ١٩٨١ .
(الطعن رقم ٣٨٦لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١) .

٦. لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك ـ أمام محكمة أول درجة وبصحيفة استئنافه بدفاع مؤداه أنه تخارج من الشركة التى كونها مع نجله ونقل مقرها إلى مكان آخر وأنه لم يتخل عن العين المؤجرة وإنما باشر فيها نشاطه بمفرده ـ وقدم إلى محكمة الموضوع تدليلاً على ذلك شهادة بالموقف الضريبى صادرة من مأمورية ضرائب دكرنس وإنذار عرض القيمة الإيجارية ومقايسة تركيب تليفون بالعين المؤجرة وصور فوتوغرافية لاخطارين لمصلحة الضرائب بتعديل ونقل مقر الشركة وعقد إيجار المقر إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بالإخلاء على سند من أنه تخلى عن العين المؤجرة لنجله وزوجته .. دون أن يواجه دفاع الطاعن وما قدمه من مستندات بما لها من دلالة على عدم تخيله عن عين النزاع . وإذ كان هذا الدفاع

جوهرياً ومن شأنه ـ لو صح ـ أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإن الحكم يكون معيباً مما يوجب نقضه .
(الطعن رقم ٣٨٦ لسنة ٧٠ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)
٧.تمسك الطاعن بصورية تخارجه من الشركة لصالح ابنه لستره وصية عدل عنها . تدليله على ذلك وطلبه إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثباته . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء دون أن يواجه هذا الدفاع بما يقتضيه . قصور وإخلال بحق الدفاع .
(الطعن رقم ١٤٦٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٧/١٠)

٨.إدخال المستأجر شركاء معه فى النشاط الذى يباشره عن طريق تكوين شركة . عدم اشتراط ممارسة ذات النشاط الذى استؤجرت العين من أجله .
(الطعن رقم ٨١٥٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١١)

٩.الوصية تصرف غير لازم للموصى . عدم نفاذها إلا بعد وفاته مصراً عليها . مؤداه . للموصى الرجوع عنها صراحة أو دلالة قبل وفاته . أثره . عدم جواز اعتبار إيصاء المستأجر بنصيبه فى الشركة إلى غيره تنازلاً عن الإيجار .
(الطعن رقم ١٢٦٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٧/١٠)

١٠.إشراك المستأجر لآخرين معه فى استغلال العين المؤجرة عن طريق تكوين شركة جديدة بينهم . بقاء عقد الإيجار قائماً لصالح المستأجر وحده . انقضاء الشركة . أثره . عودة العين إلى المستأجر الأصلى للانفراد بمنفعتها . عدم جواز استمرار الشريك فى البقاء بها . علة ذلك
(الطعن رقم ٥٨٢١ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٤)

١١.الإخلاء للتأجير من الباطن أو التنازل أو الترك م ١٨/ ج ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . شرطه . صدور تصرف من المستأجر نافذ و لازم له يكشف عن تخليه عن حقه فى الانتفاع بالعين المؤجرة بتنازله عنه للغير من الباطن أو باتخاذه تصرفاً لا تدع ظروف الحال شكاً فى انصراف قصده إلى الاستغناء عنه نهائياً . مؤداه . الإيواء

والاستضافة إشراك الغير فى النشاط أو توكيله فى إدارة العمل . لا تعد كذلك .
(الطعنان رقما ١٢٦٦ ، ١٤٦٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٧/١٠)

١٢.الشركة . ماهيتها . تكوين المستأجر شركة مع آخرين ومباشرتها لنشاطها . لا تلازم بينه وبين مباشرة الشركاء لنشاطهم فى العين المؤجرة . إدخال المستأجر ضمن حصته الحق فى إجارة العين . أثره
(الطعن رقم ٦٣٥٧ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٣)

١٣.تمسك المؤجرين بتنازل المستأجر الأصلى عن عين النزاع . تدليلهم على ذلك بما أقر به الأخير بعقد الشركة المبرم بينه وبين المتنازل إليه . ثبوت تضمن هذا العقد إقراراً بتنازل المستأجر الأصلى للشركة عن جميع حقوقه الممنوحة له بموجب عقد استئجاره . مؤداه . ثبوت واقعة التنازل عن عين النزاع دون إذن كتابى من المالك الموجب لإخلائها . م ١٨/ج ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
(الطعن رقم ٦٨٠ لسنة ٦٧ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٣)

١٤. إدخال المستأجر شريكاً معه فى استغلال العين المؤجرة أو إسناده إداراتها للغير . عدم اعتباره تأجيراً من الباطن أو نزولاً عن الإيجار .
(الطعن رقم ٢١٣٥ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

١٥. تمسك الطاعن الثانى بأنه لم يكن شريكاً فى الشركة التى تكونت بين باقى الطاعنين فى عين النزاع وباستمرار عقد الإيجار لصالحه باعتباره المستأجر الأصلى للعين مع الطاعن الأول وتدليله على ذلك بالمستندات إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه بالإخلاء تأسيساً على تخارج الطاعنين الأول والثانى من الشركة التى تكونت بين جميع الطاعنين واعتباره ذلك تنازلاً عن العين المؤجرة . عدم بيانه المصدر الذى استقى منه التخارج وإغفاله بحث دفاع الطاعن الثانى . قصور .
(الطعن رقم ١٧٨٧ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٣)

١٦. عدم تقديم مورث الطاعنين المستأجر للفاترينة محل النزاع حقه فى إجارتها كحصة فى راس مال الشركة . مؤداه . فسخ عقد الشركة أو إنهائه . أثره . عودة العين إلى المستأجر دون توقف على انتهاء تصفية الشركة .
(الطعن رقم ٥٩٥٣ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٥)

١٧.إشراك مستأجر العين لآخرين معه فى النشاط المالى الذى يباشره فيها عن طريق تكوين شركة بينهم . عدم انطوائه على معنى تخليه عنها . بقاء عقد الإيجار لصالح المستأجر وحده .
(الطعن رقم ٥٩٥٣ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٥)

١٨. الشركة . ماهيتها . تكوين المستأجر شركة مع آخر . لا تلازم بين نشأة الشركة ومباشرة نشاطها وبين وجود العين المؤجرة . شرطه . أن لا يكون حق الإجارة ضمن مقومات الشركة .
(الطعن رقم ٥٩٥٣ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٥)

من حقوق وإلتزامات طرفى عقد الإيجار

التزام المالك المرخص له بهدم مبناه لإعادة بنائه بشكل أوسع بتوفير مكان مناسب للمستأجر بأجر مماثل أو بتعويضه نقداً . التزام تخييرى للمالك . م ٤٩ / د ق٤٩ . ١٩٧٧ .

(الطعن رقم ٢٢٦٥ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/١٨)

تمسك الطاعن بحصوله على التراخيص اللازمة لإعادة بناء العين المؤجرة بشكل أوسع وفقاً للشروط التى تتطلبها المادتين ٤٩ ، ٥٠ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وتدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بإلغاء قرار الهدم تأسيساً على خلو الأوراق من ثمة دليل على حصول الطاعن على التراخيص اللازمة للهدم وإعادة البناء دون التعرض لتلك المستندات . خطأ وقصور .

(الطعن رقم ١٥٢٥ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢)

إخلاء المبنى المؤجرة كل وحداته لغير أغراض السكنى لهدمه وإعادة بنائه بشكل أوسع . شرطه . حصول المالك على موافقة المستأجرين جميعاً . تخلف ذلك . للمالك الحصول على حكم بالإخلاء قابل للتنفيذ بعد انقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ النطق به وأدؤاه التعويض أو إيداعه المحكمة المختصة إيداعاً غير مشروط . م ٥٠ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ . عدم اشتراط إيداع التعويض قبل رفع دعوى الإخلاء . علة ذلك .

(الطعن رقم ٢٢٦٥ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/١٨)

إخلاء المبنى المؤجرة كل وحداته لغير أغراض السكنى لإعادة بنائه وزيادة عدد وحدات م ٤٩ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مناطه . حصول المالك على ترخيص ببناء وحدات جد تصلح لذات الغرض الذى تستعمل فيه الوحدات المرخص بهدمها فضلاً عن توافر الشروط الأخرى المقررة بالنص المذكور .

(الطعن رقم ١٥٢٥ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٢)

انتهاء الحكم المطعون فيه إلى رفض إخلاء العقار محل النزاع المؤجرة وحداته لغير أغراض السكنى بقصد إعادة البناء بشكل أوسع استناداً إلى أن التعويض الذى أودعه الطاعن خزانة المحكمة قد عرضه على غير ذى صفة . اعتباره إيداع التعويض شرطاً لقبول الدعوى وجعله الخيار بين نوعى التعويض للمستأجر وإلزامه المالك بأداء فرق الأجرة بين العين بديلة وعين النزاع رغم عدم إخلاء الأخيرة . خطأ فى تطبيق القانون .

(الطعن رقم ٢٢٦٥ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/١٨)

تمليك المساكن الشعبية

تمليك المساكن الشعبية الاقتصادية والمتوسطة التى أقامتها المحافظات وشغلت قبل ١٩٧٧/٩/٩ . مناطه . م٧٢ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ وقرار رئيس مجلس الوزراء ١١٠ لسنة ١٩٧٨ المعدل . قصر سريانه على المساكن التى تقل أجرتها عن الأجرة القانونية بواقع جنيه واحد للغرفة بالنسبة للإسكان الاقتصادى وبجنيه ونصف للغرفة من الإسكان المتوسط . تحديد الأجرة القانونية للمسكن . كيفيته .

(الطعن رقم ٧٢١٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٠)

ثبوت أن عين النزاع من الإسكان الاقتصادى وجاوزت الأجرة القانونية للغرفة منها جنيهاً واحداً . مؤداه . عدم انطباق شروط تمليك المساكن الشعبية الاقتصادية والمتوسطة عليها . لا محل للاعتداد عند حساب الأجرة القانونية بالتخفيض فى القيمة الإيجارية المقرر للمهجرين الذين لا تتوافر لهم مساكن فى محافظات القناة وسيناء أو الذين يضطرون للبقاء فى أماكن التهجير . علة ذلك . ق١٥ لسنة ١٩٧٩ بتعديل م٧ ق٣٩ لسنة ١٩٧٦ .

(الطعن رقم ٧٢١٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٠)

تفويض رئيس مجلس الوزراء إصدار قرار بتنظيم قواعد وشروط تمليك المساكن الشعبية الاقتصادية والمتوسطة التى أقامتها المحافظات إعمالاً للمادتين ٦٨ ، ٧٢ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . اقتصاره على ما تم شغله منها قبل العمل بالقانون المذكورة . قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٨ فيما تضمنه من وضع ملحق ثان بقواعد تمليك ما تم شغله من هذه المساكن بعد العمل بذلك القانون . خروجه عن حدود التفويض . أثره . اعتباره عديم الثر . إصدار اللائحة التنفيذية فى غير حالة المادة ٧٢ . منوط بوزير الإسكان والتعمير . م٨٧ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

(الطعن رقم ٩٥٨٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٨)

تمليك المساكن الشعبية الاقتصادية والمتوسطة التى أقامتها المحافظات وتم شغلها قبل العمل بالقانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . قصره على ما كان مؤجراً منها بغرض السكنى . علة ذلك . م٧٢ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ وقرار رئيس الوزراء ١١٠ لسنة ١٩٧٨ . شغل المكان بقصد استعماله فى غير أغرض السكنى . أثره . عدم أحقية شاغله فى تملكه .

(الطعن رقم ٧١٣٧ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢٣)

التأجير المفروش

أنه وإن كان الأصل عدم خضوع الأماكن المؤجرة مفروشة بأثاث من عند مؤجرها لقوانين إيجار الأماكن من حيث الامتداد القانونى للعقد وتحديد أجرتها ، إلا أن شرط ذلك ألا يكون تأجيرها مفروشة صورياً بقصد التحايل على أحكام القانون ، إذ يلزم لاعتباره كذلك أن يثبت أن الأجارة شملت بالإضافة إلى منفعة المكان ذاته مفروشات أو منقولات كافية للغرض الذى قصده المتعاقدان من استعمال العين مفروشة ، وأن العبرة فى ذلك بحقيقة الواقع وليس بما أثبت بالعقد من وصف للعين .

(الطعن رقم ٣٥٣ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/٣)

أن الثابت من الأوراق أن الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد استخلص سائغاً من أوراق الدعوى ومستنداتها وأقوال شاهدى المطعون ضده الثانى أن المطعون ضده الأول يقوم بتأجير عين النزاع مفروشة ولم يتركها لنجله الطاعن وهو استخلاص من الحكم سائغ وله أصله الثابت فى الأوراق وكاف لحمل قضائه ومن ثم يكون النعى عليه بهذه الأسباب لا يعدو أن يكون جدلاً موضوعياً فيما لمحكمة الموضوع سلطة تقديره مما لا تجوز إثارته أمام هذه المحكمة .

(الطعن رقم ٢٢٦٦ لسنة ٦٧ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٢/١٥)

يجوز للمستأجر إثبات صورية الفرش وأن العين أجرت خالية - على خلاف العقد - بكافة طرق الإثبات القانونية لانطوائه على التحايل على أحكام قوانين إيجار الأماكن المتعلقة بالنظام العام .

(الطعن رقم ٣٥٣ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/٣)

لما كان ذلك ، وكان البين من الحكم المطعون فيه أن الطاعن أقام دعواه ابتداءاً لإثبات صورية وصف المفروش الوارد بعقد الإيجار محل النزاع وعدم جدية الفرش الوارد بقائمة المنقولات الملحقة به ، وأن الإيجار انصب على عين خالية توصلاً إلى تحديد أجرتها القانونية خلافاً للأجرة التى حددت بالعقد تحايلاً على أحكام القانون وطلب إحالتها

إلى التحقيق لإثبات ذلك إلا أن الحكم المطعون فيه التفت عن هذا الطلب وقضى برفض دعواه وأجاب المطعون ضده إلى طلبه بانتهاء عقد الإيجار بانتهاء مدته وطرد الطاعن من العين المؤجرة تأسيساً على أنها أجرت مفروشة وليست خالية ، مستدلاً على ذلك بما ورد بنصوص عقد الإيجار وقائمة المنقولات ومن عدم تمسك الطاعن بالصورية منذ تحرير العقد وحتى إنذاره بانتهاء مدته ، رغم أنه لا يجوز الاستناد فى نفى صورية محرر إلى ما ورد به من عبارات هى محل الطعن بالصورية ، كما وأن التراخى فى الدفع بالصورية مهما طالت مدته لا يدل بمجرده على عدم جديته الأمر الذى يكون معه الحكم المطعون فيه قد شابه الفساد فى الاستدلال ، وقد حجبه ذلك عن تحقيق الدفاع الجوهرى للطاعن الذى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى بما يعيبه ويوجب نقضه .
(الطعن رقم ٣٥٣ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/٣)

فسخ العقد . أثره . إعادة المتعاقدين إلى الحالة التى كانا عليها قبل التعاقد م ١٦٠ مدنى . الاستثناء . العقود الزمنية كالإيجار . علة ذلك. اعتبار عقد الإيجار مفسوخاً من وقت الحكم البات بفسخه أو من اليوم التالى لتاريخ نشر حكم المحكمة الدستورية . مؤداه . نشوء عقد التأجير مفروش وانتهاؤه فى ظل الرخصة التى كانت تخولها م٤٠ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل صدور الحكم بعدم دستوريتها . أثره . خطأ المستأجر الأصلى . علة ذلك .
(الطعن رقم ١٦٣٨ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٢)
تقدير جدية الفرش الموجود بالعين المؤجرة أو صوريته . من سلطة محكمة الموضوع . شرطه . أن يكون استخلاصها سائغاً له سند فى الأوراق . عدم التزامها بندب خبير متى وجدت فى أوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها .
(الطعن رقم ٥٦٢٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/١٢)

القضاء بعدم دستورية م٤٠ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مؤداه . عدم جواز تطبيقه من اليوم التالى لتاريخ نشره . أثره فسخ عقد الإيجار المفروش بحكم القانون .
(الطعن رقم ١٦٣٨ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٢)
(الطعن رقم ١٠٤ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٣)

انتهاء محكمة الموضوع إلى أن الحكم بعدم دستورية نص م٤٠ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ يترتب عليه زوال النص منذ نشأته بالنسبة للمستأجر . مقتضاه . زواله كذلك بالنسبة للمؤجر . أثره . اعتبار قبض المؤجر الزيادة فى الأجرة مقابل التأجير من الباطن رضاء به . سريانه فى حق المالك الجديد . مانع له من طلب الإخلاء . علة ذلك .

(الطعن رقم ١٢١٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/٢٥)

اشتمال الإجارة على عناصر أكثر أهمية من المكان فى حد ذاته بحيث يتعذر الفصل بين مقابل الإيجار للمكان وبين مقابل الانتفاع بمزايا تلك العناصر . أثره . عدم خضوع الإجارة لقانون إيجار الأماكن العبرة فى تحديد طبيعة العين المؤجرة بما يتضمنه العقد متى كان مطابقاً لحقيقة الواقع وانصرفت إليه إرادة المتعاقدين .

(الطعن رقم ١٠١٨ لسنة ٦١ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/١٠)

١٠. دعوى الإخلاء لوفاة المستأجر بالمفروش وشغل الورثة العين بطريق الغصب . منازعة الأخيرين فى امتداد عقد الإيجار إليهم . موضوع قابل للتجزئة . مؤداه . جواز تمسك أحدهم بانعدام الحكم بالنسبة له أو رفع دعوى أصلية ببطلانه . مخالفة ذلك . خطأ .

(الطعن رقم ٢٥٩٧ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٢)

١١. انعقاد عقد الإيجار المفروش محل النزاع لمدة خمس سنوات قابلة للتجديد لمدة أخرى ما لم يتم التنبيه من أحد الطرفين على الآخر برغبته فى إنهاء العقد قبل المدة المحددة بثلاثة أشهر . مؤداه . عدم إعلان الرغبة خلال هذه المدة . أثره . تجدد العقد لمدة أخرى مساوية لمدته . انتهاء الحكم المطعون فيه إلى تجدد لمدة مساوية لقبض الأجرة مخالفاً المعنى الظاهر لعبارات العقد . فساد وقصور .

(الطعن رقم ٢٦١٠ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٣٠)

١٢. طلب المؤجر فسخ عقد الإيجار المفروش وتسلميه العين خالية كأثر الفسخ . قضاء الحكم المطعون فيه بفسخ عقدى الإيجار الأصلى والمفروش استناداً إلى أن طلبه يتضمن الإخلاء للتأجير من الباطن دون موافقة المالك . خطأ . علة ذلك .
(الطعنان رقما ١٠١٢ ، ١٠٩٥ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٢)

وصف العين المؤجرة . العبرة فيه بحقيقة الحال وقت التعاقد وما انصرفت إليه إرادة المتعاقدين .
(الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٣)

١٤. اعتبار المكان المؤجر مفروش . وجوب اشتماله فوق منفعة المكان ذاته على منقولات ذات قيمة تغلب منفعتها منفعة العين خالية . العبرة فى وصف العين بحقيقة الحال وقت التعاقد .
(الطعن رقم ٥٦٢٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/١٢)

١٥. الحكم بعدم دستورية نص م٤٠ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ . أثره . عدم جواز تطبيقه من اليوم التالى لتاريخ نشره . مؤداه . فسخ عقد إيجار المستأجر الأصلى وزوال سند التأجير المفروش بحكم القانون . نشوء العقد المفروش وانتهاؤه فى ظل الرخصة المخولة بنص هذه المادة وقبل صدور الحكم بعدم دستوريته . أثره . انتفاء خطأ المستأجر الأصلى . علة ذلك
(الطعن رقم ٥٧٨٨ لسنة ٦٢ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٩)

١٦.تمسك الطاعن فى دفاعه بأن المالكة السابقة للعقار وافقت له على التأجير المفروش قبل بيعها العقار للمطعون ضده وتدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . التفات الحكم المطعون فيه عن بحثه وتمحيصه والرد عليه . قصور
(الطعن رقم ٢٥١٣ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٠)

١٧. الإيصال الصادر من المؤجر بتقاضى الأجرة مضافاً إليها الزيادة القانونية مقابل التأجير من الباطن . اعتباره تصريحاً للمستأجر بهذا التأجير . شرطه . ألا يكون التأجير من الباطن استعمالاً لإحدى الرخص التى أجازها له المشرع بغير رضاء المالك .
(الطعن رقم ١٢١٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/٢٥)

١٨. تمسك الطاعنة بأنها أجرت عين النزاع لأجنبى وأنهت التأجير قبل صدور الحكم بعدم دستورية المادة ٤٠ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وخلو الأوراق من كونها أجرت عين النزاع مفروشة فى تاريخ لاحق لصدور حكم المحكمة الدستورية . قضاء الحكم المطعون فيه بالفسخ والإخلاء دون أن يواجه دفاع الطاعنة . خطأ وقصور .
(الطعن رقم ١٦٣٨ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢٢)

١٩. الحكم بعدم دستورية نص م٤٠ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ . أثره . زوال النص منذ نشأته وانتفاء وجوده القانونى . الوجود الفعلى للنص قبل نشر الحكم وظهوره بمظهر النص القانونى الصحيح . واقع . تأثيره على إرادة كل من المستأجر والمؤجر بتأجير الأول العين من الباطن واستلام الثانى الزيادة فى الأجرة دون قصد التصريح به . غلط يتعين اعتباره عند تقييم تصرفات الطرفين .
(الطعن رقم ١٢١٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/٢٥)

٢٠. العين المؤجرة . قيام المؤجر بإعدادها بتجهيزات وعناصر لازمة لتشغيلها . صيرورتها منشأة مركبة من عدة عناصر . عدم اعتبار المكان وحده الغرض الأساسى من الإجارة . مؤداه . خضوعها للقواعد العامة فى القانون المدنى . لا يغير من هذا الوصف قيام المستأجر بتزويدها بأدوات ومنقولات أخرى .
(الطعن رقم ٩٨٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٣)

٢١. المحكمة الموضوع تقدير جدية الفرش أو صوريته فى ضوء ظروف الدعوى وملابساتها وما تستنبطه من قرائن قضائية . سلطتها فى تقدير أقوال الشهود فى هذا الصدد واستخلاص الواقع منها . شرطه .
(الطعن رقم ٢٦١٠ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٣٠)

٢٢. ثبوت أن الغرض الأساسى من الإيجار ليس المكان فى ذاته وإنما ما اشتمل عليه من عناصر مادية أو معنوية . أثره . خضوعه لأحكام القانون المدنى فى شأن تحديد الأجرة وامتداد العقد .
(الطعن رقم ٨٩٠ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٣)

٢٣. جزاء عدم سماع الدعوى لعدم قيد عقد الإيجار المفروش بالوحدة المحلية م٤٣ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ . نطاقه . قصره على العقود المبرمة طبقاً للمادتين ٣٩ ، ٤٠ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ محل لإعمال حكمه على عقد تأجير عين مفروشة بقصد استعمالها محل تجارى .
(الطعن رقم ٥٦٢٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/١٢)
٢٤. اعتبار المكان المؤجر مفروشاً . وجوب اشتماله بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته على منقولات أو مفروشات ذات قيمة تكفى للغرض الذى أجر من أجله . عدم اشتراط اشتمال الإيجار على المقومات المعنوية من عنصرى الاتصال بالعملاء والسمعة التجارية . عدم الاعتداد بمدى تناسب الزيادة فى الأجرة الاتفاقية عن الأجرة القانونية مع منفعة المنقولات .
(الطعن رقم ٧٣٢٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٤)

٢٥. اعتبار المكان المؤجر مفروشاً . شرطه . شمول الإجارة بالإضافة إلى منفعة المكان فى ذاته مفروشات أو منقولات كافية للغرض الذى قصده المتعاقدان من استعمال العين . حق المستأجر فى إثبات أن العين أجرت إليه خالية على خلاف الثابت بالعقد بكافة طرق الإثبات . علة ذلك .
(الطعن رقم ٥٨١٧ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١٤)

٢٦. الأماكن المؤجرة مفروشة . عدم خضوعها لأحكام الامتداد القانونى وقواعد تحديد الأجرة . سريان ذلك على الأماكن المؤجرة لأغراض السكنى أو غيرها . خضوعها للقواعد العامة فى القانون المدنى .
(الطعن رقم ١٦٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٧)

تبادل الوحدات السكنية

تمسك الطاعن بتسليمه عين النزاع المملوكة له لأن عقد الإيجار الذى أبرمه مع المطعون ضده الرابع حرر تنفيذاً لعقد البدل المبرم بينه وبين مورثة المطعون ضدهم الثلاثة الأوائل وبناء على طلبها والذى قضى بفسخه لعدم تسليم الأخيرة الشقة محل البدل وتدليله على ذلك بالقرائن والمستندات . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه برفض طلبه استناداً لخلو الأوراق مما يفيد أن عقد الإيجار ثمرة لعقد البدل دون أن يمحص هذا الدفاع وما قدم من مستندات . قصور ومخالفة الثابت بالأوراق .

(الطعن رقم ١٠٠٧ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

القضاء بعد دستورية م ٣/٧ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ . أثره . عدم جواز تطبيقه من اليوم التالى لتاريخ نشره فى الجريدة الرسمية . مؤداه . صيرورة تبادل الوحدات السكنية محظوراً . قضاء الحكم المطعون فيه بتأييد حكم أول درجة بإثبات حصول التبادل عن شقتى النزاع استناداً للنص المذكور . أثره . وجوب نقض الحكم السابق للحكم الذى لم يحسم النزاع فى موضوعه أو فى جزء منه . لا اثر له . علة ذلك .

(الطعن رقم ١٩٦٣ لسنة ٦٧ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٤)

أحكام المحكمة الدستورية بعد دستورية م ٣/٧ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ فيما تضمنته من يجوز تبادل الوحدات السكنية فى البلد الواحد بين مستأجر وآخر . قضاء الحكم المطعون فيه برفض دعوى إخلاء عين النزاع وبثبوت العلاقة الإيجارية استناداً إلى هذا النص . خطأ .

(الطعن رقم ٣٥١٢ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٩)

<u>هل يجوز للمستأجر تأجير العين المؤجرة فترة الإقامة بالخارج ؟</u>

تمسك الطاعن بعدم أحقية المطعون ضدهم عدا الأخير فى طلب إخلاء عين النزاع للتأجير من الباطن لمبادرته فور عودته من الخارج إلى طلب إخلاء المطعون ضده

الأخير قبل صدور الحكم بعدم دستورية م٤٠ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ وبسقوط حقهم فى هذا الطلب لموافقتهم الضمنية بعلمهم بالتأجير من الباطن وسكوتهم فترة طويلة دون اعتراض وتدليله على ذلك بالمستندات . دفاع جوهرى . قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء استناداً إلى أسباب لا تصلح رداً سائغاً على هذا الدفاع وإطراحه المستندات المقدمة من الطاعن بما لها من دلالة . قصور وإخلال بحق الدفاع .
(الطعن رقم ١٠٤ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢٣)

الحكم بعدم دستورية نص م٤٠ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ . أثره . عدم جواز تطبيقه من اليوم التالى لتاريخ نشره . مؤداه . زوال الرخصة القانونية للمستأجرين فى غير المصايف والمشاتى المحددة وفقاً لأحكام هذا القانون فى تأجير الأماكن المؤجرة لهم مفروشاً أو خالياً فى الحالات المنصوص عليها فى هذا النص . قضاء الحكم المطعون فيه برفض طلب الإخلاء استناداً إلى أن المطعون ضده الأول قام بتأجير العين محل النزاع للمطعون ضده الثانى حال إقامته بالخارج إعمالاً للرخصة المخولة له بنص المادة ٤٠/أ المقضى بعدم دستوريتها . خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٥٧٨٨ لسنة ٦٢ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٩)

بيع الجدك

حق المالك فى الحالات التى يجوز فيها للسمتأجر بيع المتجر أو المصنع أو التنازل عن حق الانتفاع بالعين المؤجرة فى الحصول على ٥٠% من ثمن المبيع أو مقابل التنازل أو فى شراء العين متى أنذر المستأجر برغبته فى الشراء وأودع نصف الثمن خزينة المحكمة مخصوماً منه قيمة المنقولات . م٢٠ ق١٣٦ لسنة ١٩٨١ . سريان هذا النص على حالة بيع الصيدليات م٣١ ق١٢٧ لسنة ١٩٥٥ المعدلة بق ٤٤ لسنة ١٩٨٢ . لا يغير من ذلك العمل بالتعديل الأخير بعد سريان القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . علة ذلك .
(الطعن رقم ٨٨٠٦ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٨)

دعوى الطاعنين كورثة لشقيقهم المستأجر الأصلى فى الاستفادة من حكم المادة ٣١ق ١٢٧ لسنة ١٩٥٥ المعدلة بالتصرف فى الصيدلية . عدم تعلقها بمسألة من مسائل الأحوال الشخصية . تدخل النيابة العامة فيها . غير لازم .
(الطعن رقم ٨٨٠٦ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٨)
حق مالك العقار فى حالة بيع المتجر . نشؤوه بمجرد تمام البيع . عدم توقفه على إعلان المستأجـــر لـه . عدم اتباع المستأجر للإجراءات المنصوص عليها بالمادة ٢٠ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . لا يترتب بطلان عقد البيع . بقاء حق المالك فى استعمال خياره . علة ذلك .
(الطعن رقم ٢٧٠٤ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

الحكم الصادر فى الدعوى التى أقامتها الطاعنة الأولى وقطع فى توافر شروط البيع بالجدك وانتهى إلى الإبقاء على الإجارة لصالحها كمشترية بالجدك .صيرورته نهائياً قبل تسجيل المطعون ضدهما عقد شرائهما للعقار بعد استئناف المالكتين السبقتين له . أثره . عدم جواز إثارة هذه المسألة فى النزاع الماثل المردد بينهما انتهاء الحكم المطعون فيه إلى الإخلاء استتناداً إلى أن المطعون ضدهما لم يختصما فى الدعوى الأولى فلا يجوز الحكم حجية قبلهما . خطأ ومخالفة للقانون . علة ذلك .
(الطعن رقم ٤٥٢ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٢١)

مؤجر العقار دائن للمستأجر وليس خلفاً لـه . اشتراط الحكم المطعون فيه أن يكون بيع المستأجر للعين المؤجرة بالجدك ثابت التاريخ للاحتجاج به قبله . خطأ .

(الطعن رقم ١٧٦ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٣)

شراء المالك للعين المؤجرة وفقاً لنص المادة ٢٠ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . عدم اعتباره مشترياً لها بالجدك . مؤداه . مباشرته لذات النشاط الذى كان قائماً بالعين . غير لازم

(الطعن رقم ٨٨٠٦ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٨)

بيع المستأجر المتجر أو المصنع بالجدك . حق المالك فى الحصول على نصف قيمة حق الإجارة من المشترى أو فى شراء العين المبيعة ذاتها متى سدد الثمن الذى تم به البيع مخصوماً منه النسبة المذكورة . المادتان ٢٠ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ و ٥٩٤ مدنى .

(الطعن رقم ٢٧٠٤ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

حق مالك العقار فى حالة بيع المتجر أو المصنع فى الحصول على نصف قيمة حق الإجارة أو فى شراء العين المبيعة ذاتها متى سدد الثمن الذى تم به البيع مخصوماً منه نسبة المذكورة لشراؤه بمجر تمام البيع . عدم توقفه على إعلان المستأجر له . الإعلان . أثره . سريان الميعاد المسقط لحق المالك فى الشراء . م٢٠ ق١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

(الطعن رقم ٩٠٢٦ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/١٨)

ثبوت أن الشركة المؤجرة أقامت دعواها بطلب إلزام المطعون ضدهم بنسبة ٥٠% مقابل بيوع الجدك . مؤداه . سقوط حقها فى طلب الإخلاء . قضاء الحكم المطعون فيه ببطلان عقدى البيع بالجدك وإخلاء المطعون ضدهم استناداً إلى عدم اتباع

المشترين للإجراءات المنصوص عليها بالمادة ٢٠ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . خطأ فى القانون
(الطعن رقم ٢٧٠٤ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٧)

١٠. حق مالك العقار فى حالة بيع المتجر أو المصنع . نشؤوه بمجرد تمام البيع . عدم توقفه على إعلان المستأجر له . الإعلان . اثره . سريان الميعاد المسقط لحق المالك فى الشراء . عدم الإعلان بالثمن الذى رسا به المزاد . لا يترتب بطلان إجراءات المزاد . بقاء حق المالك فى استعمال خياره . علة ذلك .
(الطعن رقم ٢٤٤١ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢١)

١١. بيع المتجر أو المصنع . جوازه باعتباره منقولاً يتضمن عناصر متعددة . عدم جواز سلخ المؤجر حق الإجارة عن باقى عناصر المتجر أو المصنع . حقه فى حالة البيع فى الحصول على نصف قيمة حق الإجارة أو فى شراء العين المبيعة ذاتها متى سدد الثمن الذى تم به البيع أو رسا به المزاد مخصوماً منه النسبة المذكورة .
(الطعن رقم ٢٤٤١ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢١)

قضاء الحكم المطعون فيه ببطلان عقد بيع عين النزاع بالمزاد وبإخلاء الطاعن والمطعون ضده الثانى منها استناداً إلى حجية الحكم الذى قضى برفض دعوى الطاعن بإلزام المطعون ضده الأول بتحرير عقد إيجار لرسو المزاد عليه لعدم اتباع الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٢٠ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ دون أن يتطرق إلى اثر البيع بالمزاد على حق المستأجر الأصلى أو المشترى فى البقاء بالعين . خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٢٤٤١ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢١)

حق المالك فى الحالات التى يجوز فيهـــا للمستأجر بيع العين المؤجرة بالجدك أو التنازل عنها فى الحصول على ٥٠% من ثمن المبيع أو مقابل التنازل . التزام المستأجر بإعلان المالك بالثمن المعروض . مخالفة ذلك . أثره . بطلان البيع أو التنازل وإخلاء

المشترى أو المتنازل إليه المادتان ٢٠ ، ٢٥ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . لا أثر لذلك على بقاء عقد الإيجار الأصلى قائماً منتجاً لآثاره .
(الطعن رقم ٨٨٠٦ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٨)

بطلان تصرف المستأجر فى العين المؤجرة بطلاناً مطلقاً متى تم التعاقد بالمخالفة لأحكام القانون . م٢٥ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . لا أثر له على حق المالك فى شراء العين . م٢٠ من القانون المذكورة . علة ذلك .
(الطعن رقم ٨٨٠٦ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٨)

بيع المستأجر المتجر أو المصنع . وجوب توافر الصفة التجارية للنشاط الذى يزاوله البائع وقت البيع . م٢/٥٩٤ مدنى .
(الطعن رقم ٧٧٧ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٣)

المهنة أو الحرفة قيامها على أساس المهارات الفنية أو الذهنية . إسباغ الصفة التجارية على عمل صاحب الحرفة . شرطه . استخدامه عمالاً أو آلات يضارب على عملهم أو إنتاج هذه الآلات . الشراء بغرض البيع من الأعمال التجارية ولو تم تجزئة الشىء أو إدخال تعديلات عليه . مؤداه . محل الجزارة من المحلات التجارية . جواز بيعه بالجدك . مخالفة ذلك . خطأ . علة ذلك .
(الطعن رقم ٧٧٧ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٣)

تمسك المطعون ضده – مالك العقار – بصفة احتياطية أمام محكمة أول درجة ببطلان التنازل عن العين المؤجرة لعدم اتباع الإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٢٠ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وأصلياً بحقه فى نصف ثمن المبيع . مؤداه تنازله عن طلبه السابق أمام محكمة أول درجة . قضاء الحكم المطعون فيه برفض دعوى الطاعن لعدم اتباع الإجراءات المنصوص عليها بالمادة المذكورة . خطأ .
(الطعن رقم ٧٦٨٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٧/٥)

مطالبة مالك العقار فى حالة بيع المتجر أو المصنع المشترى بنصف قيمة حق الإجارة . مؤداه . إجازته بيعه . إعلان رغبته فى شراء العين المبيعة . أثره . حلوله محل المشترى فى كافة حقوق والتزامات البيع . عدم الاعتداد بإرادة المستأجر أو عدوله والمشترى منه عن البيع بعد إعلان المالك رغبته فى الشراء . علة ذلك .

(الطعن رقم ٩٠٢٦ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/١٨)

التأجير للعمال فى مناطق تجمعاتهم

حق المستأجر على سبيل الاستثناء فى تأجير المكان المؤجر له من الباطن للعاملين بمختلف أجهزة الدولة والحكم المحلى والقطاع العام فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها م٤٠ / د ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . انتهاء الحكم المطعون فيه إلى انطباق هذا الاستثناء لكون المستأجر من الباطن يعمل بالجهاز المركزى للتنظيم والإدارة ومنقول من قطاع الاسكندرية إلى المركز الرئيسى بالقاهرة . لا خطأ .
(الطعن رقم ٢١٢٣ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢٤)

عقد الإيجار من العقود الزمنية . فسخه ليس له أثر رجعى . بقاء المدة التى انقضت من عقد الإيجار محتفظة بآثارها . اعتباره مفسوخاً من وقت الحكم البات بفسخه أو من اليوم التالى لتاريخ نشر الحكم بعدم الدستورية . مؤداه . نشوء عقد الإيجار من الباطن وتمام تنفيذه وانتهاؤه فى ظل الرخصة المخولة بالمادة ٤٠ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وقبل صدور الحكم بعدم دستوريتها . لا خطأ فى جانب المستأجر إقامة المالك دعوى بالإخلاء لهذا السبب وجوب إخلاء العين من المستأجر من الباطن وحده .
(الطعن رقم ١٣١٦ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٩)
تأجير المستأجر مسكنه من الباطن للعاملين بالدولة أو أجهزة الحكم المحلى فى المدن التى يعينون بها أو ينقلون إليها . م٤٠ / د ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ . مؤداه . عدم التزام محكمة الموضوع فى مجال تطبيق المادة ١٨ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ببحث ما إذا كان التأجير من الباطن لهؤلاء العاملين خالياً أو مفروشاً . علة ذلك .
(الطعن رقم ٢١٢٣ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢٤)

تمسك الطاعنين بأنهم استمدوا الحق فى تأجير عين النزاع مفروشة من الرخصة المخولة لهم بنص المادة ٣/٢٦ ق ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والمادة الأولى من قرار وزير الاسكان رقم ٤٨٦ لسنة ١٩٧٠ وأن إلغاء القانون المذكور أو القضاء بعدم دستورية م٤٠ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ لا أثر له لصدور حكم بات بفسخ عقد الإيجار من الباطن

قبل صدور الحكم بعدم دستورية م ٤٠ آنفة الذكر . دفاع جوهرى . إغفال الحكم الرد عليه , قصور .
(الطعن رقم ١٣١٦ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٩)

إلغاء القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى تضمن جواز تأجير المستأجر المكان المؤجر له للعاملين بوحدات القطاع العام دون إذن من المالك إيراده ذات الحكم بالمادة ٤٠ منه . مؤداه . القضاء بعدم دستورية نص هذه المادة . أثره . عدم جواز تطبيقه من اليوم التالى لنشره . وجوب فسخ عقد الإيجار المفروش .
(الطعن رقم ١٣١٦ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٣/٢٩)

انتهاء عقد إيجار الأجنبى

المشرع وإن وضع فى الفقرة الأولى قاعدة عامة مؤداها انتهاء عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم فى البلاد. وينقضى العقد فى هذه الحالة بقوة القانون إلا أنه أفرد قاعدة خاصة فى الفقرة الثانية للأماكن المؤجرة لغير المصريين فى تاريخ العمل بهذا القانون وهى التى أبرمت عقود إيجارها قبل استحداث المشرع لهذا النص ، مؤداها أن يكون طلب أنهائها رخصة للمؤجر يجـوز له استخدامها إذا انتهت إقامة المستأجر غير المصرى فى البلاد ، فإذا انتهت هذه الإقامة حق للمؤجر طلب إنهاء العقد ، كما أجاز له أن يتنازل عن استخدام هذه الرخصة صراحة أو ضمناً ، فإذا تنازل عنها لا يجوز له أن يعاود طلب إنهاء العقد استناداً إلى انتهاء ذات الإقامة من جديد .

(الطعن رقم ٤٩٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/١٠)

عقود الإيجار الصادرة للأجانب والقائمة وقت العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . انتهاؤها بقوة القانون بانتهاء المدة المحددة لإقامتهم فى البلاد . عقود الإيجار المبرمة لصالحهم قبل تاريخ العمل بالقانون المذكور . للمؤجر حق اخلائهم من العين المؤجرة بانتهاء إقامتهم بالبلاد .

(الطعن رقم ٣٢٢٧ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

تمسك الطاعن – المستأجر الأجنبى – بإقامة زوجته المصرية وأولادها منـه بعين النزاع وعدم معـادرتهم البلاد نهائياً وأن انقطاعهم عن الإقامة بها كان لسبب عارض هو حصول مورث المطعون ضدهم على حكم بإخلائهم تم الغاؤه . إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وقضاؤه بانتهاء عقد الإيجار استناداً إلى إقامتهم بمسكن آخره فترة انقطاعهم عن الإقامة بها . خطأ وفساد فى الاستدلال .

(الطعن رقم ٢٣٩٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٨)

عقود الإيجار الصادرة للأجانب والسارية وقت العمل بق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . طلب انتهائها بانتهاء إقامة الأجنبى . رخصه للمؤجر . استمرارها لصالح الزوجة المصرية للأجنبى . شرطه . قيام العلاقة وعدم مغادرتها البلاد بصفة نهائية .
(الطعن رقم ٨٧١٩ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٤)

الترخيص للمستأجر الأجنبى بعد إنتهاء مدة إقامته بإقامة لاحقة . لا اثر له على عقد الإيجار الذى انتهى بقوة القانون . علة ذلك .
(الطعن رقم ٣٢٢٧ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/١٩)

نص المادة ١٧ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ سريانه على الأماكن المؤجره للسكنى دون غيرها . إعلان المستأجر الأجنبى الذى انتهت إقامته بالبلاد عن طريق النيابة العامة عدم خروجه على القواعد العامة لإعلان الأشخاص الطبيعيين المقيمين بالخارج .
(الطعن رقم ٢٥٣٨ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢٤)
عقود التأجير لغير المصريين . انتهاؤها بانتهاء المدة المحددة قانوناً لإقامتهم فى البلاد . م١٧ ق١٣٦ لسنة ١٩٨١ . العقود المبرمة قبل العمل بهذا القانون إنهاؤها بعد انتهاء إقامتهم رخصة للمؤجر . حصول المستأجر الأجنبى فى تاريخ لاحق على إقامة جديدة . لا أثر له على عقد الإيجار الذى انتهى بقوة القانون . علة ذلك .
(الطعن رقم ٣٥٢٩ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٠)

عدم إقامة الزوجة المصرية أو أولادها من المستأجر الأجنبى بالعين المؤجرة . شرط واقف لانتهاء عقد إيجار الأجنبى . ثبوت إقامتها أو أولادها بالعين . مؤداه . استمرار عقد الإيجار لصالح المقيم منهم بها ما لم يثبت مغادرته البلاد نهائياً . م١٧ ق١٣٦ لسنة ١٩٨١ . للمستأجر الأجنبى التمسك بعدم تحقق الشرط الواقف لقيام التزامه بالإخلاء وحقه فى الإفادة بالإقامة معهم تبعاً لحقهم . علة ذلك . م٢٦٨ مدنى .
(الطعن رقم ٢٣٩٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٨)

قصر استمرار عقد الإيجار للزوجة المصرية للأجنبى وأولادها منه . م١٧ ق١٣٦ لسنة ١٩٨١ . مناطه . أن تكون الواقعة المنشئة لاستمرار العقد قد تمت فى ظل القانون المذكور . حدوث الواقعة فى ظل القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أو القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ مؤداه . استمرار عقد الإيجار لزوج المستأجرة الأجنبى وأولادها إلى أن تنتهى إقامتهم بالبلاد .

(الطعن رقم ٢٤٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٣١)

هلاك العين المؤجرة

عقد الإيجار . انقضاؤه بهلاك العين المؤجرة كلياً أياً كان سببه . أثره . انفساخ العقد من تلقاء نفسه . م١/٥٦٩ مدنى . عدم التزام المؤجر بإعادة العين إلى أصلها ولا يحق ذلك للمستأجر منى تلقاء نفسه جبراً عن مالكها .
(الطعن رقم ٨٤٣٧ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٨)

فسخ عقد الإيجار

فيما لم يرد به نص خاص بعقد الإيجار فإنه يخضع للقواعد العامة التى تخضع لها سائر العقود فى القانون المدنى ومنها أنه إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر أن يطالب بفسخ العقد . وإذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التى كانا عليها قبل التعاقد .
(الطعن رقم ٤٢٧٩ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٤/٨)
المقرر فى القانون عملاً بالمادتين ٥٧٩ ، ٥٨٠ من القانون المدنى التزام المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه ولا يجوز له أن يحدث بها تغييراً بدون إذن المؤجر الذى يحق عملاً بالمادة ١٥٧ من ذات القانون أن يطالب بفسخ العقد وهو ما يرتب طرد المطعون ضدها من الأرض الفضاء محل النزاع مقابل إخلالها بالالتزام بالامتناع عن عمل .
(الطعن رقم ٤٢٧٩ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٤/٨)

تمسك الطاعنة بأن عبارة الشرط الفاسخ الواردة بعقد الإيجار لا تدل على اتجاه إرادتها إلى قبول الفسخ الاتفاقى وبأن المطعون ضده لم يعذرها بالفسخ رغم أن الشرط لم يعفه منه وبتنازله عن حقه فى طلب الفسخ بالسماح لها بإدخال المياه والكهرباء وتعسفه فى استعمال حقه بحرمانها من إدخال هاتف بالعين المؤجرة لها . إطراح الحكم المطعون فيه هذا الدفاع وقضاؤه باعتبار العقد مفسوخاً استناداً إلى مخالفة الطاعنة شرطاً فاسخاً يسلب المحكمة كل سلطتها التقديرية . خطأ وقصور .
(الطعن رقم ١٥٠٣ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٩/١٨)

انتهاء عقد الإيجار

طلب المؤجرين إنهاء عقد الإيجار . موضوع غير قابل للتجزئة بحسب طبيعة المحل فيه . الحكم بقبول الاستئناف شكلاً دون اختصام المحكوم عليهما اللذين لم يطعنا بالاستئناف . أثره . بطلان الحكم . علة ذلك .
(الطعن رقم ٧٠٣٦ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٠)

عقد الإيجار . انقضاؤه بانتهاء المدة المتفق عليها . اشتراط صدور تنبيه بالإخلاء قبل نهاية المدة بوقت معين . تخلفه . أثره . امتداد العقد . لمدة أخرى . المواد ٥٦٣ ، ٥٩٨ ، ٥٩٩ مدنى .
(الطعن رقم ٢٦١٠ لسنة ٦٨ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٣٠)

بطـلان

أن البطلان يترتب حتماً على عدم توقيع رئيس الجلسة على نسخة الحكم الأصلية لأن هذه النسخة باعتبارها ورقة رسمية لا تكتمل لها صفة الرسمية إلا بتوقيع القاضى الذى أصدر الحكم .
(الطعن رقم ٥٨٩٠ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٢/٧)
لما كان ذلك ، وكان الثابت من الإطلاع على نسخة الحكم الأصلية الصادر من محكمة أول درجة بتاريخ ١٩٩٢/٣/١٧ بإحالة الدعوى إلى التحقيق أنه خلا من توقيع السيد رئيس الدائرة التى أصدرته فإنه يكون باطلاً .
(الطعن رقم ٥٨٩٠ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٢/٧)

وإذ كان الحكم الابتدائى الصادر فى الموضوع والمؤيد بالحكم المطعون فيه قد اعتمد فى قضائه على التحقيق الذى تم نفاذاً لحكم الإحالة الى التحقيق الباطل فإن البطلان يمتد إليه بدوره ، فإذا ما أيده الحكم المطعون فيه محمولاً على أسبابه مع أن عناصر هذا البطلان كانت مطروحة على المحكمة التى أصدرته وتسطيع الإلمام بها من تلقاء نفسها فإن حكمها يكون باطلاً ويتعين نقضه .
(الطعن رقم ٥٨٩٠ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٢/٧)

٤. إذا تخلف أحد القضاه الذين أصدروا الحكم عن حضور جلسة النطق به بسبب مانع قهرى فوقع على مسودته المشتملة على منطوقه وأسبابه وحل غيره محله وقت النطق به وجب إثبات ذلك فى الحكم وإلا لحقه البطلان ـ وكان النعى ببطلان الحكم لصدوره من قضاه غير الذين سمعوا المرافعة يكون شاهده ودليل ثبوته نسخة الحكم ذاته .
(الطعن رقم ١٢٠٩ لسنة ٧٠ق جلسة ٢٠٠١/٥/٢٤) .

٥. من المقرر ـ فى قضاء هذه المحكمة ـ أن مؤدى نص المادة التاسعة من قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ أنه يجب إصدار أحكام المحكمة الإبتدائية من ثلاثة قضاة وأن مفاد المواد ١٦٦، ١٦٧، ١٧٥ من قانون المرافعات أن يتعين

حصول المداولة بين جميع قضاة الهيئة التى سمعت المرافعة وأن يوقعوا على مسودة الحكم المشتملة على أسبابه ولا يشترك فى ذلك غيرهم وإلا كان الحكم باطلاً ، وكان مناط حصول الاشتراك فى المداولة بين القضاة الذين أصدروا الحكم هو توقيعهم على مسودته .
(الطعن رقم ٩٣ لسنة ٧٠ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣٠) .
٦.أن بطلان صحيفة الدعوى لعدم إعلانها إعلاناً صحيحاً يترتب عليه عدم إنعقاد الخصومة أمام محكمة أول درجة وأن تقف محكمة الاستئناف عند القضاء بالبطلان دون المضى فى نظر الدعوى وأن للطاعن إذا تخلف عن جميع الجلسات أمام محكمة الاستئناف ولم يقدم مذكرة بدفاعه أن يتمسك بهذا البطلان لأول مرة أمام محكمة النقض .
(الطعن رقم ٧٩٤ لسنة ٧٠ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢١) .
٧. لما كان ذلك وكانت الطاعنة قد تمكست بصحيفة الطعن ببطلان الحكم المطعون فيه لصدوره بناء على غش وقع من المطعون ضدهما فى إجراءات إعلانها بالتكليف بالوفاء وبصحيفة الدعوى وما تلاها من إعلانات وبصحيفة الاستئناف بقصد إخفاء أمر هذه الخصومة والحكم الصادر فيها عنها للحيلولة دون مثولها فى الدعوى وإبداء دفاعها وذلك بتوجيه جميع هذه الإعلانات إليها فى العين المؤجرة لمورثها بغرض استعمالها فى نشاطه المهنى كطبيب .
(الطعن رقم ٧٩٤ لسنة ٧٠ق جلسة ٢٠٠١/٦/٢١) .

رسم النظافة

أن المشرع قد أجاز للمجالس المحلية فى المدن وفى القرى التى يحددها المحافظ بقرار يصدره أن تفرض على شاغلى العقارات ملاكاً كانوا أو مستأجرين رسماً يخصص لشئون النظافة العامة لا يتجاوز نسبة ٢% من القيمة الإيجارية ، مما مفاده أن فرض رسم النظافة أمر جوازى متروك لمطلق تقدير المجالس المحلية فى حدود النسبة المذكورة ، كما يختلف نطاق سريان هذا الرسم بالنسبة للقرى وفقاً لما يراه المحافظ المختص فى هذا الصدد .
(الطعن رقم ٣٢٥ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/١٤)
أن المناط فى اعتبار رسم النظافة جزء من الأجرة ويسرى عليه حكمها هو صدور قرار من المجلس المختص بفرض هذا الرسم وتعيين مقداره فى حدود نسبة ٢% من القيمة الإيجارية وأن تدخل العين المؤجرة فى النطاق المكانى لسريانه سواء لأنها كائنة فى إحدى المدن أو صدر قرار من المحافظ المختص بمد سريان أحكام القانون ٣٨ لسنة ١٩٦٧ على القرية الكائن بها العين المؤجرة .
(الطعن رقم ٣٢٥ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/١٤)

لما كان ذلك ، وكان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الاستئناف بأن عين النزاع لا تخضع لرسم النظافة وقدم للتدليل على ذلك شهادة صادرة عن الوحدة المحلية لمركز كفر الجزار محافظة القليوبية مؤرخة ١٩٩٤/١٠/٢٠ تفيد أن قرية بطا مركز كفر الجزار الكائنة بها العين موضوع النزاع لا تخضع لرسم النظافة - لم يتنازعه المطعون ضده بشأنا - وإذ تضمن التكليف بالوفاء المعلن للطاعن بتاريخ ١٩٩٣/١٠/٢٧ المطالبة بمبلغ ٢٢ جنيهاً قيمة رسم نظافة فإنه يكون قد تضمن المطالبة بأجرة تجاوز الأجرة المستحقة قانوناً ومن ثم يكون التكليف بالوفاء قد وقع باطلاً وحابط الأثر .
(الطعن رقم ٣٢٥ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/١٤)

حوالة عقد الإيجار

لما كان ذلك ، وكان لا يجوز لمشترى العقار بعقد غير مسجل أن يطالب المستأجر بالحقوق الناشئة عن عقد الإيجار ومنها دعوى الفسخ وتسليم العين المؤجرة إلا إذا قام البائع بتحويل عقد الإيجار إليه وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها لأنها بالقبول أو الإعلان تكون نافذة فى حقه طبقاً لنص المادة ٣٠٥ من القانون المدنى وأن الإعلان الذى تنفذ به الحوالة بالتطبيق لحكم تلك المادة هو الإعلان الرسمى الذى يتم بواسطة المحضرين وفقاً لقواعد قانون المرافعات ويشتمل على ذكر وقوع الحوالة وشروطها الأساسية .
(الطعن رقم ٢٧٨٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/٢٤)

أن مفاد ما تقضى به المواد ١٤٦ ، ٦٠٤ ، ٦٠٥ ، ٦٠٦ مـن القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن أثر الإيجار لا ينصرف لغير الخلف الخاص ولا يعد المشترى خلفاً لبائع العقار إلا بانتقال الملكية إليه بالتسجيل أما قبل التسجيل فهو ليس إلا دائناً عادياً ولا تربطه علاقة مباشرة بمستأجر العقار من البائع فلا يستطيع مطالبته بالإيجار بالطريق المباشر إلا إذا أحال البائع إليه حقه فى الأجرة وقبل المستأجر هذه الحوالة أو أعلن بها .
(الطعن رقم ٤٠٠٣ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢١)

الثابت أن عقد الإيجار سند الدعوى المؤرخ ١٩٨٠/١٠/١ صادر من الحسينى ابراهيم حسن بصفته المالك المؤجر وأن عقد شراء المطعون ضدها للعقار الكائن به عين النزاع لم يسجل ، وكان مجرد اختصام الطاعن فى الدعوى المرفوعة منها طعناً على قرار لجنة تحديد الأجرة لا يعنى انتقال ملكية ذلك العقار إليها ، وإذ خلت الأوراق من ثمة دليل على حوالة عقد الإيجار من المالك السابق إلى المطعون ضدها أو إعلان الطاعن بهذه الحوالة بطريق رسمى وقبوله لها ، ومن ثم فإن التكليف بالوفاء الصادر من المطعون ضدها يكون قد صدر ممن لا صفة فى توجيهه وكان يتعين القضاء بعدم قبول الدعوى .
(الطعن رقم ٢٧٨٦ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/٢٤)

المنشآت الآيلة للسقوط

المشرع حدد طريقة إعلام ذوى الشأن بقرار اللجنة المختصة الصادر بالهدم الكلى أو الجزئى أو الترميم أو التدعيم أو الصيانة وجعل تمام الإعلان بالطريقة المبينة بالمادة ٥٨ هو الإجراء الذى ينفتح به ميعاد الطعن على ذلك القرار ولا يغنى عن وجوب اتباع الإعلان بهذه الطريقة تحقق العلم اليقينى فى جانب ذوى الشأن بصدور القرار ، والمعول عليه فى إثبات تاريخ الإعلان الذى ينفتح به ميعاد الطعن هو البيان الوارد عنه فى ورقة الإعلان وكان توافر العلم الحقيقى للمعلن إليه لا يأتى إلا بتسليم الإعلان لشخصه دون غيره من المقيمين معه لما أوجبه المشرع من إتباع إجراءات اللصق عند إمتناع المعلن إليه عن تسلم الإعلان ولا يغنى عنه العلم المؤكد بصدوره بأى طريقة أخرى بما لازمه أن تحقق المحكمة من تمام الإعلان عنه العلم المؤكد بصدوره بأى طريقة لإعمال مواد قانون المرافعات فى هذا الشأن مادام قانون إيجار الأماكن قد رسم طريقاً خاصاً لإعلان قرارات لجان المنشآت الآيلة للسقوط .

(الطعن رقم ٥٦٤ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/١١)

لما كان ذلك ، وكان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن تمسك فى صحيفة الاستئناف بأنه لم يعلن بقرار الهدم إعلاناً قانونياً ، ولم يعلم به إلا فى ١٩٩٩٠/١/١١ وهو التاريخ الذى استخرج فيه صورة القرار ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف الذى قضى بعدم قبول الطعن لرفعه بعد الميعاد استناداً إلى ما ورد بتقرير الخبير من أنه تبين من الاطلاع على سجلات القرارات الهندسية بمجلس مدينة أسيوط أن الطاعن تسلم القرار فى ١٩٨٤/٢/١٣ ومدون رقم بطاقته العائلية وأقام طعنه فى ١٩٩٠/١١/١٤ أى بعد فوات الميعاد المنصوص عليه فى المادة ١/٥٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى حين أن ذلك لا يعدو أن يكون تقريراً بما ورد من الجهة الإدارية المنوط بها الإعلان ، وكانت هذه البيانات لا تكفى لإثبات تمام الإعلان على الوجه الصحيح قانوناً إذ يتعين الرجوع إلى الصورة الإعلانية التى أثبتت فيها الجهة الإدارية التى قامت بالإعلان ما اتخذته بشأنه وذلك للتحقق من تمامه وفق نصوص القانون سالفة الإشارة مما يعيبه ويوجب نقضه .

(الطعن رقم ٥٦٤ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/١١)

قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط . قرار عينى متعلق بذاتية العقار . الحكم الصادر بتأييد القرار الهندسى . حجيته قاصرة على أطراف الخصومة حقيقة أو حكماً . عدم جواز الاحتجاج به على مستأجرين لم يكونوا طرفاً فيه . مخالفة ذلك . خطأ .

(الطعن رقم ١٤٢٣ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٧/٢٤)

إعلان قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط . كيفيته . سريان ميعاد الطعن من تاريخ الإعلان . وجوب الرجوع إلى ورقة الإعلان للتحقق من تمامه . لا محل للاعتداد بما أثبت بسجلات الوحدة المحلية المختصة . علة ذلك . م٥٨ ، ٥٩ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

(الطعن رقم ٦٣٧٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/١٦)

تشكيل المحكمة المختصة بنظر الطعون فى قرارات لجان المنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانة . تعلقه بالنظام العام . مخالفة ذلك . أثره . بطلان الحكم . جواز التمسك به لأول مرة أمام محكمة النقض . وجوب الاعتداد ببيانات الحكم مكملة بمحضر جلسة النطق .

(الطعن رقم ٥٤٠٤ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٢٠)

الطعن فى القرار الصادر من لجنة المنشآت الآيلة للسقوط . موضوع غير قابل للتجزئة . وجوب اختصام الجهة الإدارية وملاك العقار الصادر بشأنه القرار وأصحاب الحقوق عليه . قعود ذوى الشأن عن اختصام بعضهم . وجوب تكليف قلم الكتاب بإعلانهم بالطعن . م٥٩ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ .

(الطعن رقم ٥٨ لسنة ٦٢ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٧/٦)

الدعوى بطلب إلغاء قرار هدم عقار حتى سطح الأرض . موضوع غير قابل للتجزئة . قضاء الحكم المطعون فيه بقبول الاستئناف شكلاً دون أن يستقيم شكل الطعن باختصام المطعون ضدهما الثالث والرابع - بوصفيهما أن المحكوم عليهم . اعتباره مخالفة لقاعدة إجرائية متعلقة بالنظام العام كانت عناصرها الموضوعية مطروحة على محكمة الموضوع أثره . لمحكمة النقض التصدر له من تلقاء ذاتها .
(الطعن رقم ٥٦٧٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٢١)

الجهة الإدارية القائمة على شئون التنظيم . اعتبارها خصماً حقيقياً فى خصومة الطعن فى قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانة . م٥٩ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ . علة ذلك .
(الطعن رقم ٥٨ لسنة ٦٢ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٧/٦)
الدعوى بطلب إلغاء قرار هدم عقار حتى سطح الأرض . موضوع غير قابل للتجزئة . مؤداه . قضاء الحكم المطعون فيه بقبول الاستئناف شكلاً دون استقامة شكل الطعن باختصام المطعون ضده الثانى بصفته - بوصفه أحد المحكوم عليهم . اعتباره مخالفة لقاعدة إجرائية متعلقة بالنظام العام كانت عناصرها مطروحة على محكمة الموضوع . جواز التمسك بذلك لأول مرة أمام محكمة النقض .
(الطعن رقم ٨٤٨٧ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٤/٣٠)

١٠. تمسك الطاعنين بأن منوط صحة قرار الهدم حالة العقار وقت صدور قرار الإزالة . قضاء الحكم المطعون فيه بإلغاء قرار الإزالة استناداً إلى أن المطعون ضده قام بترميم العقار وأصبح فى غير حاجة إلى إزالة . خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن رقم ٨٤٣٧ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٨)

١١. قرار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وفحص المبانى والمنشآت بهدمها كلياً أو جزئياً . مناطه . أن تكون بحالة يخشى معها سقوطها جزء منها بما يعرض الأرواح والأموال للخطر وقت صدور القرار . المادتان ٥٥ ، ٥٦ /١ ق ٤٩ لسنة ١٩٧٧ .
(الطعن رقم ٨٤٣٧ لسنة ٦٣ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٨)

الحكم الصادر بالإخلاء استناداً إلى القرار النهائى للجنة المنشآت الآيلة للسقوط بالهدم . استئناف الطاعن له دون اختصام باقى المحكوم عليهم . قضاء الحكم المطعون فيه بقبول الاستئناف شكلاً دون أن تأمر المحكمة باختصامهم . أثره . بطلان الحكم . تعلق ذلك بالنظام العام . علة ذلك .
(الطعن رقم ١١٩٥ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/١)

تمثيل جهة الإدارة فى الطعن على قرارتها بشأن المنشآت الآيلة للسقوط واجب بقوة القانون لاعتبارات المصلحة العامة . مؤداه . عدم جواز قبول المحكمة تنازلاً عن تمثيلها فى الطعن .
(الطعن رقم ٥٦٧٨ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/٢١)

الأحكام الصادرة من المحكمة الابتدائية بتشكيلها طبقاً للمادة ١٨ ق٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى الطعن على قرارات لجان المنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانة . الطعن عليها بطريق الاستئناف . خضوعه للقواعد العامة فى قانون المرافعات . قصر نطاق تطبيق الميعاد الوارد فى المادة ٢٠ منه على الأحكام الصادرة فى الطعن على قرارات لجان تحديد الأجرة . علة ذلك .
(الطعن رقم ١٠٦٥ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٧)

مقدم الإيجار

لما كان ذلك ، وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الدرجة الأولى بأنه دفع للمطعون ضده مبلغ ٧٥٠٠ جنيهاً كمقدم إيجار على أن يخصم منه ٥٠% ويقدم بسداد النصف الباقى من القيمة الإيجارية بواقع ٧٥ جنيهاً شهرياًّ ، وقد قضت تلك المحكمة بإحالة الدعوى للتحقيق لإثبات ونفى الدفاع وبعد أن استمعت لأقوال الشهود حكمت بعدم قبول الدعوى فإنه يترتب على استئناف المطعون ضده لهذا الحكم نقل الدعوى إلى محكمة الاستئناف بما سبق أن أبداه المستأنف عليه (الطاعن) أمام محكمة أول درجة من دفوع ودفاع طالما لم يثبت تنازله عن التمسك بشىء منها صراحة أو ضمناً ، وإذ كان دفاعه المشار إليه هو دفاع جوهرى من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، وبالتالى فإن إغفال الحكم المطعون فيه الرد عليه يعيبه بالقصور فى التسبيب بما يوجب نقضه .
(الطعن رقم ٨٤٠ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٠)

لما كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك فى دفاعه أمام محكمة الموضوع بأنه ليس خلفاً خاصاً للمطعون ضده الثانى بائع العقار ونفى علمه بواقعة تقاضى ألأخير لمقدم الإيجار أو التزامه به لخلو عقود البيع والإيجار من الإشارة إليه أو قبوله لهذا الدين . وإذ أقام الحكم المطعون فيه قضاءه بإلغاء الحكم المستأنف وبعدم قبول الدعوى على سند مما أورده بأسبابه من بطلان التكليف بالوفاء لتضمنه مبالغ تزيد عن الأجرة المستحقة بسبب عدم خصم أقساط مقدم الإيجار المستحقة فى ذمة الطاعن – المؤجر والمبينة بالاقرار المؤرخ ١٩٨٥/١/١ بواقع ٥٠% من قيمة الأجرة الشهرية بحسبانه خلفاً خاصاً للمطعون ضده الثانى بائع العقار دون أن يستظهر توافر شروط هذه الخلافة بتسجيل عقد الشراء أو شروط نفاذ حوالة الدين فى حقه أو قبوله لتلك الحوالة وأثر ذلك على التكليف بالوفاء رغم أنه دفاع جوهرى من شأنه لو صح أن يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فإنه يكون معيباً مما يوجب نقضه .
(الطعن رقم ٤٠٠٣ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢١)

٣. يجوز لمالك المبنى المنشأ اعتباراً من ١٩٨١/٧/٣١ أن يتقاضى من المستأجر مقدم إيجار لا يجاوز أجرة سنتين بالشروط التى نصت عليها المادة السادسة من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً كل شرط أو تعاقد يتم بالمخالفة لنص المادة المذكورة ، ويلزم كل من يحصل على مبالغ بالمخالفة له بردها إلى من أداها ـ فضلاً عن الجزاءات الأخرى والتعويض ـ عملاً بنص المادة ٢٥ من ذات القانون .

(الطعن رقم ١٧٤٥ لسنة ٧٠ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٤) .

٤. لما كان ذلك وكان البين من الأوراق وما سجله الحكم المطعون فيه أن الطاعن تمسك أمام محكمة الاستئناف بدفاع حاصله أن المطعون ضده تقاضى منه مبلغ ٦٦٠٠جنيه خارج نطاق عقد الإيجار فضلاً عن مبلغ ٢٤٠٠ جنيه مقدم إيجار السنتين الجائز استيفاؤها قانوناً والثابت على عقد الإيجار وهو ما أقر به فى صحيفة الدعوى وتأيد بالإيصال الموقع عليه منه ومن ثم يكون المطعون ضده مديناً له بما تقاضاه منه بالزيادة عن مقدم إيجار السنتين الأمر الذى ينطوى على طلب بإجراء المقاصة القانونية بين هذا الدين الواجب الأداء وبين دين الأجرة المستحقة للمطعون ضده قبل الطاعن توقياً للحكم بالإخلاء ويتعين على محكمة الموضوع أن تحسم هذا الخلاف قبل الفصل فى دعوى الإخلاء .

(الطعن رقم ١٧٤٥ لسنة ٧٠ق جلسة ٢٠٠١/٦/١٤) .

الضرائب الأصلية والإضافية

المبانى المؤجرة لأغراض السكنى المنشأة أو التى تنشأ اعتباراً من ١٩٧٧/٩/٩ اعفاء مالكيها وشاغليها من الضرائب العقارية والأصلية المادتين ١ ، ١١ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .

(الطعن رقم ٢١٨٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٤)

(الطعن رقم ٥١٧ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٠)

الضريبة على العقارت المبنية مسئولية مالك العقار أمام الإدارة الضربية عن سدادها . ق ٥٦ لسنة ١٩٥٤ تحديد الأجرة وفقاً للأسس الواردة بتشريعات إيجار الأماكن الاستثنائية خضوعها لمعايير عينية ترتبط بالمكان المؤجر . أثره . تحمل المستأجر مقابل استهلاك المبنى ومصاريف الإدارة والصيانة والضرائب العقارية الأصلية والإضافية . عدم سداد المستأجر لهذه الضرائب خضوعه لأحكام التأخر فى الوفاء بالأجرة .

(الطعن رقم ٥١٧ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٠)

ثبوت أن عين النزاع أنشأ فى ظل أحكام القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ومؤجرة لغير أغراض السكنى مؤداه . تحمل المالك عبء الضرائب العقارية المفروضة عليها . مخالفة ذلك . خطأ .

(الطعن رقم ٩٨١٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٤)

الأماكن المرخص فى إقامتها أو المنشأة بدون ترخيص لغير أغراض السكنى أو للإسكان الفاخر بعد العمل بأحكام القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . عدم خضوعها لقواعد تحديد الأجرة الواردة فى هذا القانون . مادة (١) منه . مؤداه خضوعها لأحكام القانون المدنى لازمه تحمل مالك العين المؤجرة عبء الضريبية العقارية المفروضة عليه .

(الطعن رقم ٢١٨٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٤)

(الطعن رقم ٥١٧ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٥/١٠)

تحديد الأجرة وفقاً للأسس الواردة بتشريعات إيجار الأماكن الاستثنائية . خضوعه لمعايير عينية ترتبط بالمكان المؤجر . أثره . تحمل المستأجر مقابل استهلاك المبنى ومصاريف الإدارة والصيانة والضرائب العقارية الأصلية والإضافية .

(الطعن رقم ٢١٨٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/٦/٤)

(الطعن رقم ٧٤ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١/٢٣)

أحكام عامة

لما كان ذلك وكان الطاعنون قد تمسكوا بدفاعهم السالف بيانه بسبب الطعن ومؤداه نشوء علاقة إيجـارية جديدة بينهم وبين المالكتين السابقتين لعين النزاع فضلاً عن المطعـون ضده وأن هذه العلاقة منبتة الصلة عن عقد إيجار مورثهم وذلك بقبض الملاك المتتابعين الأجرة منهم دون تحفظ الأمر الذى يترتب عليه سقوط حقهم فى طلب الإخلاء وفقاً للمادة ٢/١٧ من القانون رقم ١٩٨١/١٣٦ باعتبار أن عقد مورث الطاعنين الذى توفى بتاريــخ ١٩٨٦/٨/٢٣ سابق على صدور القانون سالف البيان ولم يرفع المطعون ضده الدعوى إلا عام ١٩٩٦ وهو ما يستفاد منه التنازل الضمنى عن استخدام رخصة إنهاء عقد الإيجار .
(الطعن رقم ٤٩٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/١٠)

أم مفاد المادة ٢ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ – المنطبق على واقعة الدعوى – أن قيمة المبانى تقدر وفقاً للتكلفة الفعلية وقت البناء .
(الطعن رقم ٩٥٨ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٧)
أن المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أنه ولئن كان استخلاص ترك المستأجر للعين المؤجرة وتخليه عنها للغير أو نفى ذلك هو من سلطة محكمة الموضوع إلا أن ذلك مشروط " بأن تقيم حكمها على اسباب سائغة تؤدى إلى ما انتهت إليه من نتيجة " .
(الطعن رقم ٢٠٢٥ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢١)

يشترط لتوافر حالة التكرار أن يكون التأخير أو الامتناع قد رفعت بشأنه دعوى إخلاء موضوعية أو دعوى طرد مستعجلة يتحقق فى ايهما للمحكمة سبق تأخير المستأجر أو امتناعه عن سداد أجرة مستحقة ولكنه توقى صدور الحكم بسداده الأجرة المستحقة والمصاريف والنفقات الفعلية .
(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٥/١٧)

يتعين على مشترى العقار حتى يستطيع الاحتجاج بعقد شرائه قبل المستأجر من البائع أن يسجل هذا العقد لتنتقل إليه الملكية ، وكان علم المستأجر المعول عليه فى الحلول فى عقد الإيجار والزامه بدفع الأجرة لمشترى العقار المؤجر هو علمه بأن العقار بيع إلى مشتر سجل عقد شرائه وانتقلت إليه الملكية ، فإذا توافر هذا العلم لدى المستأجر فإن ذمته لا تبرأ من الأجرة إلا بالوفاء بها إلى المشترى .
(الطعن رقم ١٥٩٤ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٣)

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن الأتعاب الهندسية عن تصميم البناء وتنفيذه وتكاليف ترخيص البناء تعتبر من المصروفات التى تدخل ضمن التكاليف الفعلية للبناء والتى يجب مراعاتها عند تقدير قيمة المبانى
(الطعن رقم ٩٥٨ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٧)

تحديد أجرة الأماكن طبقاً للقوانين المحددة للإيجارات من النظام العام – إذ تتحدد به متى صار نهائياً – القيمة الإيجارية إزاء الكافة ، إلا أن التشريعات المنظمة لذلك قد نصت كل منها على قواعد موضوعية وأخرى إجرائية – فى هذا الخصوص – تختلف من قانون لآخر تكون واجبة التطبيق فى نطاق القانون الذى أوجبها .
(الطعن رقم ١٩٤٠ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/١٠)

أن المقصود بالتكرار فى معنى الفقرة الثالثة من المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون المستأجر قد مرد على عدم الوفاء بالأجرة فى مواقيتها المرة تلو الأخرى ، ومن ثم فلا يستفيد فى الدعوى اللاحقة بالتيسير الذى خوله المشرع للمستأجر بتوقى الحكم بالإخلاء إذا قام بسداد الأجرة قبل قفل باب المرافعة
(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٥/١٧)

إذا أخذت المحكمة بتقرير الخبير المقدم فى الدعوى وأحالت فى بيان أسباب حكمها إليه وكانت أسبابه لا يؤدى إلى النتيجة التى انتهى إليها بحث لا تصلح رداً على دفاع جوهرى تمسك به الخصوم فإن حكمها يكون معيباً .
(الطعن رقم ٩٥٨ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٧)

١٠. وأنه ولئن كان استخلاص ترك المستأجر للعين المؤجرة وتخليه عنها للغير أو نفى ذلك هو من سلطة محكمة الموضوع إلا أن ذلك مشروط بأن تقيم حكمها على أسباب سائغة تؤدى إلى ما انتهت إليه من نتيجة .
(الطعن رقم ٦٤٦٣ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٣/٢٢)
١١. يشترط ثبوت تأخر المستأجر أو امتناعه عن سداد الأجرة فى الدعوى الأخيرة لتوافر حالة التكرار أما إذا قام المستأجر بالوفاء بالأجرة قبل رفع الدعوى فلا تتحقق حالة التكرار حيث أن الدعوى تكون غير مقبولة .
(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٥/١٧)

لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن الطاعنة قد تمسكت فى صحيفة الاستئناف بأن الخبيرة المنتدبة قد أغفلت فى تقريرها بعض النفقات الحقيقية إذ أنها لم تحتسب تكاليف تصميم البناء والرخصة ، ولكن الحكم المطعون فيه لم يعن ببحث هذا الدفاع الجوهرى اكتفى بالإحالة على تقرير الخبرة المقدم فى الدعوى واتخذه سنداً لقضائه على الرغم من إغفاله احتساب الأتعاب الهندسية عن تصميم البناء وتنفيذه وتكاليف ترخيص البناء والتى أفرد لها قرار لجنة تقدير الأجرة المطعون عليه تقديراً مستقلاً مما يعيبه ويوجب نقضه .
(الطعن رقم ٩٥٨ لسنة ٦٥ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٦/٢٧)

لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن المطعون ضدهن – ورثة المؤجرة – قد أقمت الدعوى الماثلة بإخلاء العين محل النزاع تأسيساً على تنازل المطعون ضده الأخير – المستأجر الأصلى – إلى الطاعن عن العين المؤجرة دون موافقتهن ، وقد

واجه الأخير - الطاعن - هذا الإدعاء بدفاع قوامه أنه أسس شركة مع المطعون ضده الخامس ، ثم قام بشراء حصة شائعة فى عقد النزاع قدرها ٥,٧ ط وأن المستأجر قد تخلى له عن العين المؤجرة باعتباره أحد الملاك على الشيوع لما كان ما تقدم ، وكانت ملكية الطاعن لحصة شائعة فى العقار ليست محل نزاع من جانب المطعون ضدهم ، وإذ خلت الأوراق مما يفيد أن المطعون ضده الخامس - المستأجر الصلى - قد تنازل الطاعن عند عقد الإيجار بالمعنى المقصود به من قانون إيجار الأماكن والذى يجيز للمؤجر طلب العقار الشائع انتزاع العين من تحت يد الطاعن - أحد الشركاء فى الملكية ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بإخلاء الطاعن من العين محل النزاع ، فإنه يكون معيباً بما يوجب نقضه .

(الطعن رقم ١٠١٦٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١١/١٦)

أن لكل مالك على الشيوع حق الملكية فى كل ذرة من العقار المشاع فإذا ما أنفرد بوضع يده على جزء مفرز من هذا العقار فإنه لا يعد غاصباً له ولا يستطيع أحد الشركاء انتزاع هذا الجزء منه بل كل ما له أن يطلب قسمة العقار أو أن يرجع على واضع اليد على حصته بمقابل الانتفاع بالنسبة لما يزيد عن حصته فى الملكية ولا شأن لقواعد إدارة المال الشائع فى هذا الخصوص كما أن التنازل عن الإيجار يتضمن نقل المستأجر لجميع حقوقه والتزاماته المترتبة على عقد الإيجار إلى شخص آخر يحل محله فيها ، ويكون بهذه المثابة بيعاً أو هبة لحق المستأجر تبعاً لما إذا كان هذا التنازل بمقابل أو بدون مقابل .

(الطعن رقم ١٠١٦٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١١/١٦)

إذا أبدى المستأجر رغبته فى إنهاء العقد وقام بتسليم العين المؤجرة إلى المؤجر أو خلفه أو لأحد ملاك العقار على الشيوع ، فلا يعد ذلك تنازلاً لـه عن الإجارة بالمعنى المشار إليه آنفاً إذ يترتب على هذا التصرف انقضاء العلاقة الإيجارية دون انتقالها لأى منهم .

(الطعن رقم ١٠١٦٥ لسنة ٦٤ ق ـ جلسة ٢٠٠٠/١١/١٦)

أن المشرع اعتبر تكليف المستأجر بالوفاء شرطاً أساسياً لقبول دعوى الإخلاء بسبب التأخير فى سداد الأجرة فإذا خلت منه الدعوى أو وقع باطلاً تعين الحكم بعدم قبولها ، ويشترط لصحة التكليف أن تبين فيه الأجرة المستحقة المتأخرة التى يطالب بها المؤجر حتى يتبين للمستأجر حقيقة المطلوب منه بمجرد وصول التكليف إليه ويجب أى تجاوز الأجرة المطلوبة فيه ما هو مستحق فعلاً فى ذمة المستأجر شريطة ألا يكون متنازعاً فيها جدياً

(الطعن رقم ٢٢٤٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/١٨)

أن بطلان التكليف يتعلق بالنظام العام تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها حتى ولو لم يلتفت إليه المستأجر أو يتمسك به ، وهو بهذه المثابة يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض طالما كان مبنياً على سبب قانونى بحت أو يخالطه عنصر واقعى سبق عرضه على محكمة الموضوع أو كانت العناصر التى تتمكن بها تلك المحكمة من تلقاء نفسها من الإلمام بهذا السبب تحت نظرها عند الحكم فى الدعوى ، ومن أجل ذلك تعتبر مسألة التكليف بالوفاء قائمة فى الخصومة ومطروحة دائماً على محكمة الموضوع وعليها أن تقضى من تلقاء نفسها فى صحة أو بطلان هذا التكليف .

(الطعن رقم ٢٢٤٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/١٨)

معنى الأجرة المستحقة وفقاً للمادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ لا يقتصر على الأجرة المبينة فى العقد أو تلك المحددة بمقتضى قرار لجنة التقدير أو بموجب حكم صدر فى الطعن عليه ، وإنما يقصد بها ايضاً ما يجعله القانون فى حكم الأجرة ومنها الضرائب العقارية الذى يأخذ نكول المستأجر عن سدادها حكم عدم سداد الأجرة وتعامل نفس معاملتها من حيث إدراجها فى التكليف بالوفاء .

(الطعن رقم ٢٢٤٢ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/١٨)

يتعين على المحكمة التى تنظر دعوى التكرار أن تستظهر مقدار القيمة الإيجارية ومقدار الأجرة المستحقة التى تخلف المستأجر عن الوفاء بها وسبب ذلك وتحقيق دفاعه بشأن المبالغ الزائدة التى تم سدادها لحساب المؤجر ويلزم بردها للمستأجر فإنه يتعين على محكمة الموضوع أن تعرض لهذا الخلاف وتقول كلمتها فيه

(الطعن رقم ٧٦٦ لسنة ٧٠ ق ـ جلسة ٢٠٠١/٥/١٧)

يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير بكافة طرق الإثبات ، وأن إغفال بحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهرياً مؤثراً فى النتيجة التى انتهت إليها المحكمة إذ يعتبر ذلك الإغفال قصوراً فى أسباب الحكم الواقعية بما يقتضى بطلانه .

(الطعن رقم ٤٩٩ لسنة ٦٩ ق ـ جلسة ٢٠٠١/١/١٠)

أثر الصورية

(أ) أثر الصورية على الغير :

للغير حسن النية أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان هذا فى مصلحته ، ولا يجوز أن يحاج بما يضره من عقد مستتر ، كما لا يجوز أن يحاج بورقة غير مسجلة تفيد التقايل من الصفقة ، وإذن فمتى كانت المحكمة إذ قضت بتثبيت ملكية المطعون عليها الأولى للأطيان المبيعة إليها من المطعون عليها الثانية دون أن تحفل بالادعاء بصورية العقد الصادر من مورث الطاعنين للمطعون عليها الثانية أو تعنى بالتحقق من هذه الصورية أو تمكن الطاعنين من إثباتها بكافة الطرق ، ودون أن تقيم وزنا للادعاء بتقايل المطعون عليها الثانية بورقة غير مسجلة ، قد حصلت فى حدود سلطتها الموضوعية وتحصيلا لم ينفه الطاعنان - أنهما لم يثبتا سوء نية المطعون عليها الأولى ، أى لم يثبتا أنها اشترت من المطعون عليها الثانية وهى تعلم أن عقد شراء هذه الأخيرة صورى ، فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون أو شابه قصور . (الطعن ١٠٠ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/١٢/٢٤) .

ليس للمدين فى حوالة مدنية قبلها المدين والضامن قبولا ناقلا للملك أن يقيم الدليل فى وجه المحتال على صورية السبب الظاهر فى ورقة الدين متى كان المحتال بجهل المعاملة السابقة التى أخفى سببها عليه وكان يعتقد أن السبب الظاهر حقيقى وكان المدين لم يدفع بعلم هذا المحتال للسبب الحقيقى وقت احتياله بالدين لأن إخفاء السبب الحقيقى تحت ستار السبب المنتحل لا يمكن الاحتجاج به على غير المتعاقدين ومنهم المحتال . (الطعن ٧٢ لسنة ٤ق جلسة ١٩٣٥/٤/١١)
.

إذا كان الحكم إذ أهدر حجية أوامر الأداء بالنسبة الى دائن آخر لنفس المدين قد أقام قضاءه على أن تلك الأوامر قد صدرت استنادا الى سندات صورية وأن استصدار أوامر الأداء وما تلا ذلك من إجراءات الحجز بموجبها والبيع الذى تم تنفيذا لهذا الحجز كل ذلك كان بطريق التواطؤ بين المدين والدائن الذى استصدر تلك الأوامر فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون ، ذلك أن الدائن لا يعتبر خلفا للمدين فى التصرفات الصورية التى تصدر من هذا الأخير أو التى تصدر منه بطريق

التواطؤ مع دائن آخر إضرارا بحقه إذ يصبح الدائن فى هذه الحالات من طبقة الغير . (الطعن ١٧٢ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٥/٢٣ س٨ ص٥٢٠) .

متى كانت المحكمة قد انتهت الى أن المشترى يعتبر من الغير بالنسبة للتعاقد الصورى الصادر من البائع إليه الى مشتر آخر فإنها لا تكون ملزمة بالرد على تمسك هذا الأخير بحجية حكم صدر لمصلحته بإثبات تعاقده . (الطعن ١٨٩ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١٠/٣١ س٨ ص٧٥٩) .

مؤدى عموم نص المادة ٢٤٤ من القانون المدنى أن المناط فى جواز تمسك الغير بالعقد الظاهر الصورى هو حسن نيته ولا يعتد فى ذلك بالباعث على الصورية - سواء كان مشروعا أم غير مشروع - وعلة ذلك أن إجازة التمسك بالعقد الظاهر استثناء وارد على خلاف الأصل الذى يقضى بسريان العقد الحقيقى الذى أراده المتعاقدان ، وقد شرع هذا الاستثناء لحماية الغير الذى كان يجهل وجود هذا العقد وانخدع بالعقد الظاهر فاطمأن إليه وبنى عليه تعامله على اعتقاد منه بأنه عقد حقيقى . (الطعن ٢٤٤ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١٢/٣٠ س١٦ ص١٣٨٥) .

جرى قضاء محكمة النقض على أن للغير حسن النية أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان هذا فى مصلحته ولا يجوز أن يحاج بورقة غير مسجلة تفيد التقايل من الصفقة متى كان لا يعلم بصورية عقد تمليك البائع له ولو كان مؤشرا بمضمونها على هامش تسجيل العقد الظاهر المسجل لأن ذلك التأشير لا يؤدى إلا الى إثبات تاريخها واثبات التاريخ ليس فيه إشهار للورقة حتى يعترض به على الغير بل تعتبر كما كانت قبل التأشير باقية فى طى الكتمان والخفاء وإذن فمتى كانت الطاعنة قد باعت الأطيان موضوع النزاع الى المطعون عليها الأولى بمقتضى عقد بيع مسجل وكان المطعون عليه الثانى قد اشترى تلك الأطيان منها بعد أن اطمأن الى ملكيتها لها فإنه يعتبر فى حكم الغير بالنسبة لصورية عقد البيع ، والحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه على أن المطعون عليها الأولى قد عجزت عن إثبات علم المشترى بورقة الضد التى لم تسجل قبل صدور البيع بحيث لا تسرى عليه ولا يكون لها ثمة تأثير على حقوقه المستمدة من العقد الظاهرة المسجل ، لا يكون قد خالف القانون أو شابه قصور . (الطعن ١٥٢ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦١/٤/٢ س٢ ص٣٧٦) .

لئن كان الشفيع - بحكم كونه صاحب حق فى أخذ العقار بالشفعة - يعتبر من طبقة الغير بالنسبة لطرفى عقد البيع سبب الشفعة وبالتالى يحق له أن يتمسك بالعقد الظاهر فلا يحتج عليه بالعقد المستتر ، إلا أن شرط ذلك أن يكون حسن النية بمعنى ألا يكون عالما بصورية العقد الظاهر وقت إظهار رغبته فى الأخذ بالشفعة فإذا انتفى عنه حسن النية بأن ثبت علمه بالعقد الحقيقى المستتر جاز للمتعاقدين الاحتجاج عليه بهذا العقد . (الطعن ٢٤٤ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٣٠ س١٦ ص١٣٨٥) .

عدم إفصاح الوكيل عن صفقته فى العقود التى يبرمها مع الغير لحساب الموكل لا يؤدى بذاته الى صورية التوكيل لأن تعامل الوكيل باسمه مع الغير لا يغير من علاقته مع موكله فيلتزم الموكل بموجب عقد الوكالة بتنفيذ ما التزم به الوكيل - وكل ما يترتب على ذلك من أثر هو أن الوكيل فى هذه الحالة هو الذى يكون ملزما قبل الغير الذى تعامل معه إلا إذا كان من المفروض حتما أن هذا الغير يعلم بوجود الوكالة أو كان يستوى عنده أن يتعاقد مع الأصيل أو النائب فعندئذ تكون العلاقة بين الغير الذى تعاقد مع الوكيل وبين الموكل كما هو الحال فى الوكالة الظاهرة . (الطعنان ٤٥٩ ، ٤٧١ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٣/٤/٢٥ س١٤ ص٥٨٥) .

الغير حسن النية أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان هذا العقد فى مصلحته ولا يجوز أن يحاج - المشترى - بورقة غير مسجلة ، تفيد صورية عقد البائع له متى كان لا يعلم بصورية ذلك العقد . (الطعن ٤٨٥ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٤/٢٢ س٢٢ ص٥٥٣) .

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٢٤٤ من القانون المدنى على أنه " إذا أبرم عقد صورى فلدائنى المتعاقدين والخلف الخاص متى كانوا حسنة النية أن يتمسكوا بالعقد الصورى " ، يدل على أن العبرة فى تحديد وقت ثبوت حسن النية هى بوقت التعامل ونشوء الالتزام وهو الوقت الذى انخدع فيه المتعاقد بالعقد الظاهر للمتعاقد معه وانبنى عليه تعامله ، فأعطاه القانون حق التمسك بهذا العقد الظاهر حماية لحسن النية الذى لازم التصرف الأمر الذى يقتضيه استقرار المعاملات . (الطعن ٢٢٠ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٥/١/٢٦ س٢٦ ص٢٥٤) .

مفاد نص المادة ١/٢٤٤ من القانون المدنى أنه يشترط فى الخلف الخاص وهو من

كسب حقا من المشترى ، حتى يتمسك بالعقد الصورى أن يكون حسن النية أى لا يعلم وقت تعامله مع المالك الظاهر أن العقد الظاهر إنما هو عقد صورى ، أما إذا كان سئ النية أى يعلم وقت تعامله بصورية العقد الظاهر ، فإن العقد الذى يسرى فى حقه هو العقد الحقيقى شأنه فى ذلك شأن المتعاقدين . (الطعن ٤٦٦ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٧/١/٣١ س٢٨ ص٣٢٨) .

الغير بالمعنى الذى تقصده المادة ٢٤٤ من القانون المدنى هو من يكسب حقه بسبب يغاير التصرف الصورى . (الطعن ٧٧٩ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٨/١/١٧ س٢٩ ص٢١٨) .

للدائن العادى باعتباره من الغير أن يطعن على تصرف مدينه بالصورية طبقا لنص المادة ١/٢٤٤ من القانون المدنى ، إلا أن ذلك منوط بأن يكون حق الدائن خاليا من النزاع . (الطعن ٩١٥ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٣/٣٠ س٢٩ ص٩٣٢) .

الغير فى الصورية هو كل ذى مصلحة ولو لم تكن بينه وبين العاقدين رابطة عقدية ، ولهذا الغير أن يثبت الصورية بجميع طرق الإثبات ومنها القرائن كما وأن تقدير أدلة الصورية مما يستقل به قاضى الموضوع . (الطعن ١٩١ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٠/٣/٢٦ س٣١ ص٩٠٤) .

الغير بالمعنى الذى تقصده المادة ٢٤٤ من القانون المدنى هو من يكسب حقا بسبب يغاير التصرف الصورى - فيجوز لمن كسب من البائع حقا على المبيع كمشترى ثان - أن يتمسك بصورية البيع الصادر من سلفه سورية مطلقة ليزيل جميع العوائق القائمة فى سبيل تحقيق أثر عقده ولو كان العقد المطعون فيه مسجلا . فالتسجيل ليس من شأنه أن يجعل العقد الصورى عقدا جديا - كما أن التسجيل لا يكفى وحده لنقل الملكية بل يجب أن يرد على عقد جدى . فالمشترى بصفته دائنا للبائع فى الالتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له يكون له أن يتمسك بالصورية أيا كان الباعث عليها ، وهذا المشترى يعتبر من الغير فى أحكام الصورية بالنسبة الى التصرف الصورى الصادر من البائع الى مشتر آخر وله وفقا لصريح نص المادة ٢٤٤ من القانون المدنى أن يثبت صورية العقد الذى أخذ به بطرق الإثبات كافة وذلك على ما جرى به قضاء هذه المحكمة . (الطعن ٤٨٩ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/١١/٢٩ س٣٢ ص٢١٦٣) .

الغير فى معنى الصورية - وعلى ما جرى عليه قضاء هذه المحكمة - هو كل من يكسب حقه بسبب يغاير التصرف الصورى فيصح التمسك بها لكل ذى مصلحة ولو لم تكن بينه وبين العاقدين رابطة عقدية فلا يقتصر معنى الغير فى الصورية على دائن المتعاقدين أو خلفهما الخاص دون غيرهم . (الطعن ٦٢٥ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٣/١١/١٠) .

للمشترى الذى لم يسجل عقده أن يتمسك بصورية عقد المشترى الآخر الذى سجل عقد صورية مطلقة ليتوصل بذلك الى محو هذا العقد من الوجود لكى يحكم له هو بصحة عقده ويسجل هذا الحكم فتنتقل إليه ملكية العين المبيعة ، إذ أنه بصفته دائنا للبائع فى الالتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له يكون له أن يتمسك بتلك الصورية أيا كان الباعث عليها لإزالة جميع العوائق التى تصادفه فى سبيل تحقيق أثر عقده (الطعن ١٤٤٧ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٦/٧ س٣٥ ص١٥٦٤ ، الطعن ٩٠٧ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/١/١٧) .

المشترى يعتبر من الغير فى أحكام الصورية بالنسبة للتصرف الصادر من نفس البائع الى - مشتر آخر وله وفقا لصريح نص المادة ٢٤٤ من القانون المدنى أن يثبت صورية العقد الذى اضر به بطريق الإثبات كافة ولو كان العقد المطعون فيه مسجلا . فالتسجيل ليس من شأنه أن يجعل العقد الصورى عقدا جديا كما أن التسجيل لا يكفى وحده لنقل الملكية بل لابد أن يرد على عقد جدى . (الطعن ١٤٤٧ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٦/٧ س٣٥ ص١٥٦٤) .

للمشترى الذى لم يسجل عقده - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يتمسك بصورية عقد المشترى الآخر من ذات البائع صورية مطلقة ليتوصل بذلك الى محو هذا العقد من الوجود حتى يمكن بعد تسجيل عقده أو تسجيل الحكم بصحته ونفاذه أن تنتقل إليه ملكية العين المبيعة ، إذ أنه بصفته دائنا للبائع فى الالتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له من جهة القيام بجميع الإجراءات اللازمة لنقل الملكية يمكن له أن يتمسك بذلك الصورية وأيا كان الباعث عليها وذلك لإزالة جميع العوائق التى تصادفه فى سبيل تحقيق أثر عقده . (الطعن ٧٣٨ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٦/١/٩ ، الطعن ٢١٢ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/٤/١٨) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه يجوز لمن كسب من البائع حقا على المبيع أن يثبت بكافة طرق الإثبات صورية البيع التالى الصادر من سلفه صورية مطلقة ليزيل جميع العوائق القائمة فى سبيل تحقيق أثر عقده ولو كان العقد المطعون فيه مسجلا ، فالتسجيل ليس من شأنه أن يصحح عقدا باطلا ويجعل العقد الصورى عقدا جديا كما أنه لا يكفى وحده لنقل الملكية بل لابد أن يرد على عقد جدى . (الطعن ١٨١٠ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٦/١/٢٩) .

مشترى العقار بعقد مسجل يعتبر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من الغير بالنسبة للبيع الآخر الصادر من البائع عن ذات المبيع ، وله باعتباره خلفا خاصا أن يتمسك بصورية العقد الآخر صورية مطلقة حتى ولو لم يتمسك بذلك البائع بعد القضاء برفض ادعائه بتزوير ذلك العقد ، إذ ليس فى القانون ما يحول دون التمسك ببطلان التصرف أو صوريته بعد رفض الادعاء بتزوير المحرر المثبت به التصرف . لاختلاف نطاق ومرمى كل من الطعنين عن الآخر ، إذ - يقتصر الأمر فى الادعاء بالتزوير على إنكار صدور الورقة من المتصرف دون التعرض للتصرف ذاته من حيث صحته وبطلانه ، ولا يفيد ثبوت إسناد التصرف الى المتصرف بطريق اللزوم صحته وجديته . (الطعن ١٢٢٤ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٨٦/٢/١٩) .

النص فى المادة ١/٢٤٤ من القانون على أنه " إذا أبرم عقد صورى فلدائنى المتعاقدين وللخلف الخاص متى كانوا حسن النية أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذى أضر بهم " ، مفاده أن لدائنى المتعاقدين وللخلف الخاص أن يثبتوا بكافة الطرق صورية العقد الذى أضر بهم ، والمقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المشترى يعتبر من الغير فى أحكام الصورية بالنسبة للتصرف الصادر من نفس البائع الى مشترى آخر وفقا لصريح نص المادة ١/٢٤٤ من القانون المدنى وله أن يثبت صورية العقد الذى أضر به بطرق الإثبات كافة . (الطعن ٢١١٨ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٦/٣/٣٠) .

الغير فى الصورية هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - كل ذى مصلحة ولو لم يكن طرفا فى العلاقة المطعون عليها بالصورية ، ويحق لهذا الغير إثبات صوريتها إضرارا بحقوقه وذلك بجميع طرق الإثبات القانونية .(الطعن ٣٦١٨ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٠/٧/١٨)

لما كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن للمشترى سواء سجل عقده أو لم يسجله أن يتمسك بصورية عقد المشترى الآخر من البائع له صورية مطلقة ليتوصل بذلك الى محو هذا العقد من الوجود إذ يعتبر من الغير فى أحكام الصورية بالنسبة للتصرف الصادر من البائع له الى مشتر آخر وفقا لصريح نص المادة ٢٤٤ من القانون المدنى وبالتالى فإن البائع لا يمثل أيا من المشترين فى الدعوى التى يقيمها المشترى الآخر بصحة عقده وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاءه برفض دعوى الطاعن على أن البائع لمورثته مشتريه العقار كان يمثلها فى دعوى صحة التعاقد رقم .... مدنى أسيوط واستئنافها والمرددة بين المطعون ضدهما الأول والثالث ورتب عليه ذلك أن هذا الحكم حجة عليها كما أقامه على ما استخلصه من تقرير الخبير فى الدعوى .... فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وخالف الثابت بالأوراق . (الطعن ٣٤٦ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩١/٣/٥) .

(ب) أثر دعوى الصورية فى قطع التقادم :

لا ينقطع تقادم الدين الثابت بسند تنفيذى - سواء فى ظل القانون المدنى القديم بالتطبيق للمادة ٣٨٣ من التقنين المدنى الجديد - إلا بالتنبيه الذى يصدر من الدائن الذى بيده السند التنفيذى لمدينه أو الحجز عليه أو بالإقرار الذى يصدر من المدين بحق الدائن صريحا كان ذلك الإقرار أو ضمنيا ، ومن ثم فإن ادعاء ذلك الدائن بصورية عقد بيع صادر من مدينه لآخر ورفعه دعوى بطلب الحكم بهذه الصورية والقضاء بذلك لا يعتبر من الأعمال القاطعة للتقادم بحسب القانون ، ولا يشفع فى اعتبار دعوى الصورية قاطعة للتقادم القول بأنها ليست من قبيل الإجراءات التحفظية وأنها أقوى منها لأنها إنما تمهد للتنفيذ ذلك لأن دعوى الصورية شأنها كشأن باقى الدعاوى والطرق التى قررها الشارع فى التقنين المدنى للمحافظة على الضمان العام للدائنين ولا صلة لها بالطرق التنفيذية التى تكفل ببيانها قانون المرافعات ولا يمكن اعتبارها - مع التسليم بأنها تمهد للتنفيذ - بمثابة التنبيه القاطع للتقادم وهو ذلك التنبيه الذى نص عليه قانون المرافعات واعتبره من مقدمات التنفيذ ، ونتيجة لما تقدم فإن عدم دفع تلك الدعوى لا يمكن اعتباره إقرارا ضمنيا قاطعا للتقادم . (الطعن ٤١ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٣/١٣ س٩ ص١٨٧) .

(ج) أثر الصورية فى العقد :

الصورية فى العقود يصح التمسك بها لكل ذى مصلحة ولو لم تكن بينه وبين المتعاقدين رابطة عقدية وعلى ذلك يجوز الطعن من مشترى العقار بصورية العقد ببيع العقار ذاته من بائع آخر الى مشتر آخر . (الطعن ٤٩ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/٣/٢٠) .

القانون لا يمنع المشترى الذى لم يسجل عقده من أن يتمسك بصورية عقد المشترى الآخر الذى سجل عقده صورية مطلقة ليتوصل بذلك الى محو هذا العقد من الوجود لكى يحكم له هو بصحة عقده ولكى يسجل هذا الحكم فتنتقل إليه ملكية العقد المبيعة له . ذلك لأن بصفته دائنا للبائع فى الالتزامات المترتبة على عقد البيع الصادر له من جهة القيام بجميع الإجراءات اللازمة لنقل الملكية يكون له أن يتمسك بتلك الصورية لإزالة جميع العوائق التى تصادفه فى سبيل تحقيق أثر عقده . (الطعن ٢٨ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٨/٦/٢٢) .

متى كان الواقع هو أن الطاعن قد أقام الدعوى يطلب فيها الحكم أولا بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر له من المطعون عليه الثانى وثانيا ببطلان عقد البيع المسجل الصادر من هذا الأخير الى المطعون عليه الأول واعتباره كأن لم يكن لصوريته ، وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض دعوى الطاعن أقام قضاءه على أساس أن الحكم بفسخ العقد الابتدائى المبرم بين الطاعن والمطعون عليه الثانى يترتب عليه تبعا رفض هذه الدعوى مع أن الحكم بفسخ العقد المذكور لا يستتبع رفض الدعوى المقامة من الطاعن بطلب إبطال العقد الصادر من المطعون عليه الثانى الى المطعون عليه الأول للصورية ، ومن ثم فإن الحكم إذ قضى بذلك أخطأ فى تطبيق القانون لأن من حق الطاعن بوصفه دائنا للمطعون عليه الثانى بما عجله من الثمن أن يطعن فى تصرفات مدينه الصورية وكان لزاما على المحكمة أن تتناول بالبحث والتمحيص ما قدمه الطاعن من أدلة الصورية وتفصل فيها وإذ هى لم تفعل فإن حكمها فضلا عن خطئه فى تطبيق القانون يكون قاصرا قصورا يستوجب نقضه .

(الطعن ١٠٥ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٣/١٣) .

القانون لا يمنع من الجمع بين دعوى طلب تثبيت الملكية فى عين وطلب بطلان

تصرف صادر فى ذات العين للصورية المطلقة ، فإن المقصود من التمسك بهذه الصورية هو اعتبار العقد المطعون عليه منعدما لا اثر له ليتمكن الطاعن فيه من تحقيق أثر العقد الصادر له ، فإذا صدر حكم لشخص بصحة توقيع البائعين على العقد الصادر منهما له ، وسجل هذا الحكم بعد تسجيل عقد آخر صدر ببيع العين ذاتها لغيره ، فلهذا الشخص أن يتمسك بصورية العقد الآخر صورية مطلقة ليزيل جميع العوائق القائمة فى سبيل تحقيق أثر عقده ، وذلك سواء باعتباره دائنا للبائعين فى الالتزامات التى ترتبت على العقد الصادر له منهم من جهة وجوب قيامهم بجميع الإجراءات اللازمة لنقل الملكية أم باعتباره صاحب حق عينى موقوف انتقاله إليه الى ما بعد التسجيل . (الطعن ٦١ لسنة ٧ق جلسة ١٩٣٧/١٢/٩) .

إذا كان الحكم المطعون فيه بعد أن خلص الى صورية العقد المحرر بين الطاعنين ، عقب على ذلك بأن هذا العقد الصورى وقد زال أثره فإن الطريق ينفسخ أمام العقد الصادر للمطعون عليها الأولى والمحكوم بصحة التوقيع عليه للقيام بالإجراءات المؤدية الى نقل الملكية ، فإن هذا الذى قرره الحكم لا يشوبه خطأ فى القانون . (الطعن ٨٢ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١٢/٢٥ س٩ ص٨٠٨) .

متى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى اعتبار عقد الطاعنة صورية صورية مطلقة فإنه يترتب على ذلك ألا يكون لهذا العقد وجود فى الحقيقة وبالتالى فلم يكن الحكم بحاجة عند إبطال هذا العقد الى التعرض للمفاضلة بينه وبين عقد المطعون ضدها الأولى لن هذه المفاضلة لا تكون إلا بين عقود حقيقية ، ومن ثم فإن خطأ الحكم فيما استطرد فيه تزيدا عند إجراء هذه المفاضلة لا يؤثر على سلامة النتيجة التى انتهى إليها . (الطعن ٤٦٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٥/٢٨ س١٥ ص٧٥١) .

إذا ثبتت صورية عقد البيع صورية مطلقة فإنه يكون باطلا ولا يترتب عليه نقل ملكية القدر المبيع ولو كان مسجلا إذ ليس من شأن التسجيل أن يصحح عقدا باطلا . (الطعن ٤٤٠ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/٥/٢٧ س١٦ ص٦٥٦) .

العقد الصورى لا وجود له قانونا سجل أو لم يسجل ولكل دائن أن يتجاهله رغم تسجيله ولو كان دينه لاحقا له . (الطعن ٢٥٤١ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٥/٩) .

للمشترى الذى لم يسجل عقده حق التمسك بصورية العقد الصادر من نفس البائع لمشتر آخر صورية مطلقة ليتوصل الى محوه حتى يحكم له بصحة عقده فإذا ما سجل الحكيم انتقلت إليه الملكية ، والصورية المطلقة تتناول وجود التصرف ذاته فتمحو وجوده سجل لعقد أو لم يسجل ولا يكون له بالنسبة لمدعى الصورية ثمة أثر على حقوقه ولو اتفق طرفاه على اعتباره عقدا ظاهريا ساترا لتصرف آخر . (الطعن ١٢٩٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٣/٦) .

المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن للمشترى الذى لم يسجل عقده بوصفه دائنا للبائع بالتزام نقل الملكية أن يتمسك بصورية عقد المشترى الآخر صورية مطلقة وفقا لصريح نص المادة ٢٤٤ من القانون المدنى ليتوصل بذلك الى محو هذا العقد واثبات بقاء ملكية العقار لمدينه البائع فيحكم له هو بصحة عقد ويسجل هذا الحكم فتنتقل إليه ملكية العين المبيعة ، وكان الحكم المطعون فيه قد قبل تدخل المطعون ضدها الأولى خصما فى الدعوى باعتبارها خلفا عاما لمورثها المشترى بالعقد المؤرخ ١٩٧٧/٧/١٥ المقضى بصحته ونفاذه فى الدعوى المقامة من ذات البائعة للطاعن وأجاز لها إثبات صورية عقد الأخير صورية مطلقة وإذ أفلحت فى إثبات ذلك بما أتيح لها من وسائل الإثبات المقررة قانونا فلا عليه إذ قضى برفض دعوى الطاعن بصحة ونفاذ عقده المؤرخ ١٩٨١/٨/١٦ لبطلانه دون مفاضلة بينه وعقد المطعون ضدها الأولى سالف البيان لانتفاء شروط المفاضلة بينهما فيكون قد التزم صحيح القانون . (الطعن ١٩٩٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٦/٥) .

(د) عدم تأثير التسجيل على بطلان العقد الصورى :

عند تمسك المشترى الأول الذى لم يسجل عقده بصورية عقد المشترى الثانى لا يرجع الى قانون التسجيل . (الطعن رقم ٢٨ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٨/١٢/٢٠) .

متى كان العقد صوريا فإن لا يكون له وجود قانونا ، فتسجيله وعدمه سيان ، ولكل دائن أن يتجاهله رغم تسجيله ولو كان دينه لاحقا له . (الطعن ٥٧ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/٤/٢٥) .

العقد الصورى يعتبر غير موجود قانونا ولو سجل ، فإذا طلب مشتر بعقد غير مسجل الحكم على البائع بصحة التعاقد وإبطال البيع الآخر الذى سجل عقده

واعتباره كأن لم يكن لصوريته المطلقة فقضت له المحكمة بذلك بناء على ما ثبت لها من صورية العقد المسجل فإنها لا تكون قد أخطأت ولو كان العقد العرفى غير ثابت التاريخ وكان تاريخه الحقيقى لاحقا لتاريخ العقد المسجل . (الطعن ٣٨ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٣/١١/٢٥) .

إن الملكية لا تنتقل بالتسجيل وحده ، وإنما هى تنتقل بأمرين ، أحدهما أصلى وأساسى وهو العقد الصحيح الناقل للملكية ، وثانيهما تبعى ومكمل ، وهو التسجيل ، فإذا انعدم الاصل فلا يغنى عنه المكمل ، وإذن فالعقود الصورية المبنية على الغش والتدليس لا يصححها التسجيل . (الطعن ٧٩ لسنة ١٢ق جلسة ١٩٤٣/٦/٣) .

لا مجال لأعمال الأسبقية فى تسجيل صحيفتى دعويى صحة التعاقد إذا كان أحد العقدين صوريا صورية مطلقة ، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى أن عقد الطاعن صورى صورية مطلقة ، فإنه لا يكون ثمة محل للمفاضلة بينه وبين عقد المتدخلين استنادا الى أسبقية تسجيل صحيفة دعوى صحة عقد الطاعن . (الطعن ١٥٢ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٥/٢١ س٢١ ص٨٨٦) .

التسجيل ليس من شأنه أن يجعل العقد الصورى صورية مطلقة عقدا جديا . (الطعن ١٢٩٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٣/٦) .

الفصل السادس

سلطة محكمة الموضوع ورقابة محكمة النقض

لمحكمة الموضوع الحق دائما فى بحث جدية الورقة التى تقدم فى الدعوى مادام ذلك لازما للفصل فيها فإذا أريد التمسك بورقة ضد الغير كان للمحكمة ، ولو لم يطعن أحد فيها بالصورية ، أن تعرض لها فتستنتج عدم جديتها وصوريتها من قرائن الدعوى ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك متى كان استخلاصها سليما . (الطعن ١١٨ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٥/٢٥) .

البحث فى كون البيع الصادر من مورث لولديه حقيقيا أو صوريا وهل هو نفذ أو لم ينفذ من المسائل الموضوعية التى قوامها لوقائع . فما تستظهره محكمة الموضوع من نية المتعاقدين بناء على تصرفاتهم السابقة والتالية والمعاصرة لعقد البيع لا رقابة لمحكمة النقض عليها فيه ، ما لم يكن ما استخلصته من ذلك مبنيا على ما لا ينتجه من الأوراق أو على أوراق غير موجودة أو وقائع لا أصل لها أو أقوال غير ثابتة . (الطعن ٦٧ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٢/٣) .

إذا كان الحكم قد استعرض أدلة الدعوى واستنتج منها استنتاجا سليما أن العقد الذى يتمسك به المدعى صورى فلا شأن لمحكمة النقض به لتعلق ذلك بفهم الواقع فى الدعوى . (الطعن ٩٤ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٩/٥/١١) .

إذا كان الحكم وهو يستعرض أدلة الدعوى قد استنتج صورية العقد المتنازع عليه من عدم دفع ثمن للمبيع فى العقد وعدم وضع يد المشترى على العين وصلة البائع بالمشترى فذلك لا يقبل الطعن بناء عليه لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى . (الطعن ٥٣ لسنة ١٠ق جلسة ١٩٤١/١/٢) .

إذا تنازع مشترى العقار الذى لم يسجل عقده مع مشتر ثان سجل عقده ، وطعن المشترى الأول بصورية العقد الثانى ، وقضت المحكمة بصوريته بانية حكمها على وضع يد المشترى الأول على العين المبيعة ، وعلى تأشير المساحة على عقد المشترى الثانى بأنه قد رفعت عن هذه العين دعوى صحة تعاقد من المشترى الأول ، وعلى علاقة المصاهرة بين البائع والمشترى الثانى ، وعلى أنه ليس من المعقول أنه يجازف هذا المشترى بدفع قيمة الثمن كله - كما ورد فى عقده - فى حين أنه لا يجهل أن على الأرض دينا ممتازا ، وعلى ما قرره الشهود فى التحقيق من أنهم يعلمون أن

عقد المشترى الثانى صورى وأنه فقير لا ملك له ، وما قرره شهود المشترى الثانى من أنهم – على خلاف ما ادعى – لم يحضروا مجلس العقد ولم يشاهدوا دفعه الثمن الى البائع – فهذه الاسباب من شأنها ن تؤدى الى الصورية التى قالت بها المحكمة ، ولا يكون ثمة مجال للطعن على الحكم من هذه الناحية . (الطعن ٩٥ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/٦/٦) .

تصريح المحكمة باقتناعها بصورية عقد بناء على الأدلة التى أوردتها – ذلك يكفى لبيان أنها رجحت فى التقدير أدلة الصورية على الأدلة الأخرى ، وفى هذا معنى اطراح هذه الأدلة الأخرى وعدم الثقة بها فلا حاجة الى بيان خاص ، وإذن فلا يسوغ النعى على الحكم بالقصور قولا بأنه لم يرد على القرائن التى تمسك بها الصادر له العقد لإثبات جديته . (الطعن ٢٠٦ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٩/١٢/٢٩) .

لما كان من حق قاضى الموضوع وهو فى مقام الموازنة بين أدلة الإثبات وأدلة النفى فى الدعوى أن يأخذ ببعضها ويطرح البعض الآخر غير خاضع ذلك لرقابة محكمة النقض ، وكان يبين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه على ما استخلصه من اقوال الشهود من أن العقد جدى لا صورى ، وكان هذا الذى استخلصه هو استخلاص سائغ لا مخالفة فيه للثابت بالأوراق ، وكان اتخاذ الحكم لهذه الأول أساسا لقضائه فيه الرد الضمنى الكافى والمبرر لاطراحه ما عداها من أدلة الدعوى . لما كان ذلك ، كان ما ينعاه الطاعن على المحكمة من عدم الرد على القرائن التى ساقها دليلا على الصورية المدعاة لا مبرر له . (الطعن ٢٠٥ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/١٢/١١) .

متى كان الحكم مؤسسا على عدم جواز اثبات صورية العقد بالبينة والقرائن – لقيام دعوى الصورية بين المتعاقدين – فلا يعيبه عدم تحدثه عن القرائن المسوقة فى سبيل اثبات الصورية ، كما لا يعيبه أن يكون تحدثه عن بعضها غير سائغ . (الطعن ١٤١ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٩/١/٦) .

إذا لم يكن فى أوراق الدعوى سند لصلة الأخوة التى قال بها الحكم وجعلها قوام قضائه بالصورية فإنه يكون باطلا . (الطعن ١٢٢ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/١٠/١٦) .

إذا كان المشترى الثانى قد تمسك أمام المحكمة بأنه كان حسن النية عندما اشترى من المشترى الصورى معتمدا على عقده الظاهر جاهلا ورقة الضد التى هو غير بالنسبة إليها ، ومع ذلك أغفلت المحكمة بحث هذا الأمر ، مع ما لحسن النية أو عدمه من الأهمية قانونا فى تحديد حقوق المشترى من أحد طرفى العقد الصورى فإن حكمها يكون قاصر (الطعن ٧ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/٣/٦) .

إذا طعن أحد الورثة بالصورية فى عصد صدر من المورث ، وقضت المحكمة الابتدائية بإحالة الدعوى الى التحقيق لإثبات الصورية المدعاة أو نفيها ، ثم ألغت محكمة الاستئناف هذا الحكم وقضت بانتفاء الصورية ، وتركت الوقائع معماة فلم تذكر شيئا يكشف عن نوع الصورية المدعاة أهى مطلقة تنصب على كيان العقد ، أم ليست كذلك ، وهل المدعى يرمى بطعنه بها فى العقد الى أنه أريد به الاضرار بسائر الورثة لمنفعة واحد منهم ، أو أن المورث قصد تهريب ماله من دائنيه وكذلك لم تذكر الوقائع التى طلب مدعى الصورية تحقيقها فإن هذا الحكم يتعين نقضه لما قد شابه من القصور . (الطعن ٤١ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٨/١١/٣)
.

إذا كان البائع قد قرر أنه بعد أن باع له القدر المذكور عاد فرد إليه الثمن ، وحصل منه على اقرار بإلغاء البيع ، فإن هذا التفاسخ وان كان يمكن ان يعتبر عاتقا دون تنفيذ العقد الصادر منه إلا أنه إذا كان المشترى الأخير قد تمسك لدى المحكمة بصورية هذا التفاسخ لاصطناعه بعد رفع دعواه للاضرار به ، فإنه يكون واجبا على المحكمة أن تتحدث عن هذه الصورية بما يكشف عن حقيقة الأمر وإلا كان حكمها قاصر الأسباب ، ولا يعد ردا على الدفع بصورية تعاقد ما قول المحكمة إن أحد طرفيه قد أقر بصحته . (الطعن ١٠٢ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٤/٦) .

متى كان الحكم إذ قضى برفض دعوى بطلان البيع الصادر من الطاعن الى المطعون عليه الأول أقام قضاءه على انتفاء الصورية المطلقة بناء على ما ثبت للمحكمة من أن للعقد المطعون فيه كيانا حقيقيا ، ولم يتعرض لما تمسك به الطاعن من أن الوصف الحقيقى لهذا العقد هو أنه ليس بيعا كظاهر نصوصه ، وإنما هو رهن مستتر للأطيان المبينة فيه تأمينا لما عساه أن يدفعه عنه المطعون عليه الأول مما يفيد أن الطاعن إنما أسس دعواه على الصورية النسبية دون الصورية المطلقة ،

فإن هذا الحكم يكون قد اخطأ فى تكييف الدعوى وشابه القصور . (الطعن ٧٩ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٤/٣/١١) .
إذا كان الدفاع بالصورية مما لو صح يتغير به وجه الحكم فى الدعوى ، وكان الثابت أن صاحب هذا الدفاع قد طلب الى محكمة الاستئناف فى مذكرة قدمها إليها إحالة الدعوى الى التحقيق لإثبات الصورية التى يدعيها ، وكان الحكم قد جاء خلوا من إيراد هذا الطلب ومن الرد عليه ، فإنه يكون قد عاره بطلان جوهرى . (الطعن ٩٩ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/١٢/٢٥) .
إذا كان الحكم قد أقام قضاءه بصورية عقد على أن المشترى قد اشترى العين مع علمه بسبق تصرف بائعه فى هذه العين لغيره وبوضع يد هذا الغير عليها من تاريخ شرائه وتوانيه هو فى رفع دعواه بصحة التعاقد الحاصل معه الى ما بعد مضى سنة من تاريخ عقده فهذا الحكم يكون قاصرا إذ هذه القرائن لا تؤدى الى الصورية التى انتهى إليها . (الطعن ٢٠٧ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٩/١٢/١٥) .
متى كان الحكم إذ قضى بصورية عقد بيع قد أقيم على عدة قرائن منها بخس الثمن وتبين أن ما استند إليه فى تقريره ببخس الثمن يخالف الثابت بأوراق الدعوى بأن كان قد اعتبر المبلغ المذكور فى العقج بأنه دفع للبائع هو جميع الثمن دون أن يضيف إليه ما التزم المشترى بوفائه من ديون على العين المبيعة فإن هذا الحكم يكون معيبا فى التسبيب بما يستوجب نقضه . (الطعن ١٤٥ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢٨) .
متى كانت المورثة قد أقرت فى عقد القسمة المبرم بينها وبين بناتها بأنهن ومن بينهن المطعون عليها قد تحاسبن معها وتخالصن بحقوقهم فإنه بحسب الحكم لصحة استدلاله على صورية هذا الاقرار استناده الى اعتراف المورثة نفسها بذلك فى الكتاب الموجه منها الى ابنتها المطعون عليها فى ذات تاريخ عقد القسمة والى قاراها التالى بالدين فى عقد الوصية ، ومن ثم فإن ما استطرد إليه الحكم بعد ذلك من تعليل الباعث على صورية إقرار التخالص فى عقد القسمة وكذلك سبب عدم وجود ورقة مماثلة لكتاب المورثة الموجه منها الى ابنتها المطعون عليها لدى باقى بناتها يكون منه تزايدا لا تأثير له على سلامة قضائه فلا يضيره الخطأ فيه بفرض وقوعه . (الطعنان ١ ، ٢ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٤/١٩) .

متى كان يبين من الحكم المطعون فيه ان المحكمة استخلصت من التحقيق الذى أجرته محكمة أول درجة أن عقد البيع الصادر للمطعون عليهما الأولين هو عقد جدى فيكون ما ينعاه الطاعن على هذا الحكم من أن المحكمة لم تبحث دفعه بصورية عقد المطعون عليهما الأولين هو نعى فى غير محله . (الطعن ٣٠٥ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/١/٢٩) .

متى كان الحكم إذ قضى بإلزام الطاعن بصفته حارسا قضائيا على الشركة القائمة بينه وبين المطعون عليه الثانى وآخر بأن يدفع الى المطعون عليه الأول قيمة سند وقع عليه المطعون عليه الثانى بصفته مديرا للشركة قد أقام قضاءه فى اساسه على ما استبانته المحكمة من أن العمليات الخاصة بالدين موضوع السند مثبتة فى دفاتر الشركة بخط ذات الطاعن ، فإن فى هذا وحده ما يكفى لدحض ادعائه صورية السند وفيه وحده ما يكفى لاقامة الحكم ، ولا يعيبه كون المحكمة شفعت ذلك بقرينة استخلصتها من دعوى أخرى عينتها بالذات منظورة أمامها فى نفس الجلسة وبين الطاعن والمطعون عليه الثانى ، ومن ثم فإن الطعن على الحكم بالقصور وبالخطأ فى تطبيق القانون استنادا الى أن المحكمة لم تقرر ضم الدعوى سالفة الذكر كما أن المطعون عليه الأول لم يكن طرفا فيها ، ومن ثم لا يصح فى تسبيب الحكم المطعون فيه الاحالة الى اسباب الحكم الصادر فيها - هذا الطعن يكون على غير اساس إذ عيب التجهيل لا يتصل باسباب الحكم ، كذلك لا صفة للطاعن فى التحدى بما عساه يكون مقبولا من خصمه ، وقد كان هو خصما فى تلك الدعوى . (الطعن ٧٩ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٣/٢٩) .

تقدير القرائن وكفايتها فى الإثبات هو تستقل به محكمة الموضوع طالما كان استخلاصها سائغا مؤديا عقلا الى النتيجة التى تكون قد انتهت إليها ، ولما كان الحكم المطعون فيه لم ير فى ثبوت علاقة الزوجية بين المطعون عليهما قرينة تكفى وحدها لإثبات الصورية فإن النعى عليه فى هذا الخصوص لا يعدو ان يكون جدلا موضوعيا مما لا تجوز اثارته امام محكمة النقض . (الطعن ٢٩ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٩/١/٢ س١ ص٦٤) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص من الوقائع والأدلة والقرائن التى ساقها أن العقد موضوع الدعوى صورى حرر بين عاقدين بطريق التواطؤ ، وكانت تلك القرائن والأدلة تؤدى عقلا الى ما انتهى إليه ، فإن النعى على الحكم فى هذا الخصوص يكون على غير أساس . (الطعن ٨٢ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١٢/٢٥ س٩ ص٨٠٨) .

إذا استعرضت محكمة الموضوع مستندات الخصوم وناقشت شهادة الشهود وساقت القرائن واستخلصت من كل ذلك استخلاصا سائغا له أصله الثابت فى أوراق الدعوى أن الثمن صورى وأن حقيقة الثمن هو كذا وليس أكثر من ذلك - كانت فى حدود سلطتها الموضوعية فى تقدير الأدلة مما تستقل به دون رقابة عليها من محكمة النقض . (الطعن ٣٧٢ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٩/٤/٢ س١٠ ص٣٠٣) .

إذا كانت المحكمة فى حكمها المطعون فيه بعد أن استظهرت أقوال الشهود اثباتا ونفيا ، واستعرضت شروط التعاقد - قدرت بسلطتها الموضوعية أن العقد جدى لا صورية فيه ورأت أن الادعاء بذلك لا تسمح به ظروف التعاقد ولا مركز الطرفين ، ثم استطردت الى دفاع الطاعنين المتضمن عدم مقدرة الابن على الشراء وأن العقد غير منجز بسبب عدم وضع يد المشترى وأنه وصية عملا بالمادة ٩١٧ مدنى - فردت عليه واعتبرت للأسباب السائغة التى أوردتها أن نية المتعاقدين قد انصرفت الى تمليك الابن الأطيان موضوع التصرف فى الحال وان تراخى تسليمها الى ما بعد الوفاء بالثمن ، فإن النعى على حكمها المطعون فيه بالقصور وبمخالفة القانون يكون على غير أساس . (الطعن ٤٢٥ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٠/٦/٢٣ س١١ ص٤٣٢) .

إذا كانت محكمة الموضوع قد استخلصت فى نطاق سلطتها الموضوع توافق إرادة الطرفين للعقد على الصورية ودللت على ذلك باسباب سائغة من شأنها أن تؤدى الى ما انتهت إليه ولم تخرج باقوال الشهود عما يؤدى إليه مدلولها د، وكان تقدير أدلة الصورية هو مما يستقل به قاضى الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى ، فإنه لا رقابة لمحكمة النفض عليه فى ذلك . (الطعن ٤٦٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٥/٢٨ س١٥ ص٧٥٠) .

إذا أقام الحكم المطعون فيه قضاءه بصورية العقد على دعامتين مستقلتين إحداهما عن الأخرى ، الأولى شهادة الشهود ، والثانية القرائن التى ساقها الحكم ، فإنه إذا استقامت الدعامة الأولى وكانت كافية وحدها لحمل الحكم فإن النعى على الدعامة الثانية بالتناقض وفساد الاستدلال يكون غير منتج . (الطعن ٤٦٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٥/٢٨ س١٥ ص٧٥٠) .

إذا كان الحكم باعتبار عقد البيع ساترا لوصية قد أقيم على جملة قرائن مجتمعة ومتساندة بحيث لا يظهر أثر كل واحدة منها على حدة فى تكوين عقدية المحكمة ثم تبين أن استناده الى ثلاث قرائن منها كان معيبا فإن ذلك يقتضى نقضه غذ لا يعرف ماذا يكون قضاؤه مع اسقاط هذه القرائن من التقدير .

(الطعن ٢٤٠ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١٢/٩ س١٦ ص١٢٣٦) .

متى كان الحكم المطعون فيه قد أقيم أساسا على عدم جواو اثبات ما يخالف ما ورد بعقد البيع إلا بالكتابة على أن الصورية بين المتعاقدين لا تثبت إلا بالكتابة كذلك وكان هذا الذى قرره الحكم صحيحا فى القانون وكافيا بذاته لحمل قضائه فإن الحكم لم يكن بحاجة الى بحث ما ساقه الطاعنون من قرائن لإثبات تلك الصورية ويكون بحثه لها تريدا يستقيم الحكم بدونه ولا يعيبه ما يكون قد شابه من خطأ فيه . (الطعن ٨١ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/١/١٦ س١٥ ص٨٧) .

بحث صورية الورقة التى تقدم فى الدعوى هو مما تختص به محكمة الموضوع ، فلها بموجب هذه السلطة أن تعرض لها وتستنتج جديتها أو صوريتها من قرائن الدعوى دون رقابة عليها فى ذلك من محكمة النقض متى كان استخلاص محكمة الموضوع سائغا . (الطعن ٣٠٨ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٧ س٢٠ ص٩٧٩) .

الحكم الذى يقضى بناء على طلب الدائن بصورية العقد الصادر من مدينه للغير لا يكون - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - حجة على صورية هذا العقد فى دعوى المنازعة فى صحته التى تقون فيما بعد بين طرفيه لاختلاف الخصوم فى الدعويين . (الطعن ٤٤٣ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٢/٣/١٦ س٢٣ ص٤٢٤) .

إذا كان الحكم - الصادر بندب خبير - قد بت فى أمر العقد - المتنازع بشأن تكييفه - واعتبره ساترا لوصية وهو قضاء قطعى فى شق من الدعوى ، كان مثار

نزاع بين الطرفين وأنهى الخصومة فى شأنه ، فإنه يجوز الطعن فيه على استقلال .
(الطعن ٤٤٠ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٣/١٨ س٢٢ ص٣٥٩) .

إذ كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه ولئن كان لمحكمة الموضوع أن تقيم قضاءها فى الطعن بالصورية على ما يكفى لتكوين عقيدتها من الأدلة المطروحة فى الدعوى دون أن تكون ملزمة بإجابة الخصوم الى طلب إحالة الدعوى الى التحقيق إلا أنه لا يجوز لها أن تعول فى ذلك على نصوص المحرر المطعون عليه لما فى ذلك من مصادرة على المطلوب وحكم على الدليل قبل تحقيقه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ استدل على انتفاء صورية عقدى البيع بذات نصوصهما والتفت بذلك عن طلب الطاعنين احالة الدعوى الى التحقيق لاثبات الصورية يكون مشوبا بالفساد فى الاستدلال والاخلال بحق الدفاع . (الطعن ٤٧ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/١/٢٧ س٣٤ ص٣٢٤) .

إذ كان الطاعنون قد تمسكوا بمذكرتهم المقدمة أمام محكمة الاستئناف بصورية عقد البيع موضوع الدعوى صورية مطلقة وأنه قصد به الاضرار بحقهم فى الميراث وطلبوا احالة الدعوى للتحقيق لاثبات هذا الدفاع فإن الحكم المطعون فيه إذ التفت عن تحقيقه مستندا الى ما قرره من أنه نعى جديد لم يقل به المستأنفون (الطاعنون) فى كل مراحل التقاضى وليس فى الأوراق ما يسانده ، وكان الذى استند إليه الحكم غير سائغ ولا يكفى لحمل قضائه فى هذا الخصوص ولا يصلح ردا على طلب الطاعنين احالة الدعوى الى التحقيق لإثبات دفاعهم لأن عدم إبدائه أمام محكمة أول درجة لا يدل بذاته على عدم جديته فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بالقصور فى التسبيب .
(الطعن ١٦٣٦ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٤ س٣٤ ص٧٣٨) .

لمحكمة الموضوع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - السلطة التامة فى بحث صورية الورقة التى تقدم فى الدعوى فلها أن تعرض لها وتستنتج جديتها أو صوريتها من قرائن الدعوى ، وحسبها أن تقيم قضاءها على اسباب سائغة تكفى لحمله . (الطعن ٥٢٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٤ س٣٤ ص٧٣٨) .

لمحكمة الموضوع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - السلطة التامة فى بحث صورية الورقة التى تقدم فى الدعوى فلها أن تعرض لها وتستنتج جديتها او صورتيها

من قرائن الدعوى ، وحسبها أن تقيم قضاءها على اسباب سائغة تكفى لحمله .
(الطعن ٥٢٩ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٣/١١/١٦) .
الثابت بصحيفة افتتاح الدعوى وبمذكرة المطعون ضدهما الأولين المقدمة أمام محكمة أول درجة لجلسة ١٩٨١/١/١٩ وبمدونات الحكم الابتدائى أن المطعون ضدهما المذكورين أسسا دعواهما على أن .... عن نفسه وبصفته وكيلا عن باقى المستحقين فى وقف .... حول لهما عقد الايجار بصفتهما مشترين للأرض بموجب عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٩٧٢/٨/٣١ والمشهر برقم ٥٦٥٧ لسنة ١٩٧٨ القاهرة مما مفاده ان عقد البيع المذكور هو سبب حوالة حق الايجار لهما وإذ كان الثابت من ذمكرة الطاعنين المقدمة أمام محكمة أول درجة لجلسة ١٩٨١/٢/٢٣ أنهم تمسكوا بصورية عقد البيع المذكور الصادر للمطعون ضدهما الأولين صورية مطلقة تأسيسا على أن الأرض المقام عليها المبنى قد آلت للمطعون ضدهم الأربعة الأخيرين بشراء مورثهم المرحوم .... لها وأنهم قدموا طلبا لشهر عقد الشراء غير أنهم لم يستمروا فيه وتواطؤ مع البائعين فحرروا عقد بيع صورى صورية مطلقة للمطعون ضدهما الأولين للتوصل الى اخلائهم من المبنى ، والثابت أيضا من صحيفة الاستئناف تمسك الطاعنين بهذا الدفاع طالبين الحكم بصورية عقد البيع الصادر للمطعون ضدهما المذكورين والذى تم بموجبه تحويل عقد الايجار لهما ، بما يتضمن تمسك الطاعنين بصورية وبطلان حوالة عقد الايجار الصادر للمطعون ضدهما الأولين وهى سندها فى اقامة الدعوى ضدهم لصورية سببها .
لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد اقام قضاءه برفض الدفع بالصورية على ما أورده فى مدوناته .... بما يعنى أن الحكم المطعون فيه قد اعتبر أن الدفع بالصورية قد انصب على عقد البيع دون حوالة عقد الايجار التى أقيمت الدعوى استنادا لها فى حين أن ذلك الدفع قد انصرفت على ما سلف بيانه الى حوالة عقد الإيجار وعقد البيع باعتباره سببا لها بما يعيبه بمخالفة القانون وقد جره هذا الخطأ الى عدم بحث مصلحة الطاعنين فى الصورية وشروطها بما يشوبه بالقصور فى التسبيب . (الطعن ٢٤٢٢ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٤/١/٢٣ س٣٥ ص٢٧٤) .
إذ كان الحكم المطعون فيه لم يرفض الدفع بالصورية لمجرد أنه أبدى فقط بالمذكرة الختامية فى فترة حجز الاستئناف للحكم ، وإنما على ما استخلصه من أوراق الدعوى

وما أحاط بها من ظروف وملابسات من أن الطاعن الأول رغبة منه فى التخلص من العقد موضوع الدعوى استعان بزوجه الطاعن الثانية متواطئا معها بأن حرر لها عقد بيه منه عن ذات الحصة ووقع لها عقد صلح فى دعواها بصحة هذا العقد وكان تدخلها فى الدعوى الماثلة انضماميا له وبواسطة وكيله وهو الذى ناب عنهما معا فى الدفاع وفى اقامة الاستئناف وظل لا يوجه ثمة مطعن على عقد شراء المطعون ضده طوال مراحل نظر الدعوى أمام محكمتى أول وثانى درجة الى أن حجز الاستئناف للحكم فقدم مذكرة دفع فيها لأول مرة بصورية هذا العقد ، واستدل من هذه القرائن مجتمعة على عدم صحة هذا الدفاع ، وهو استخلاص سائغ يكفى لحمل قضائه برفض الادعاء بالصورية ، فإن النعى عليه - بالقصور - يكون غير صحيح . (الطعن ٦٧٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/١/٢٦ س٣٥ ص٣١١) .

الطعن بالصورية لا يقبل إلا ممن له مصلحة فيه وفى حدود هذه المصلحة (الطعن ١٤٤٧ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٦/٧ س٣٥ ص١٥٦٤)

استخلاص الصورية من أدلتها مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى وحسبها أن تبين الحقيقة التى اقتنعت بها وأن تقيم قضاءها على على أسباب سائغة كافية لحمله . (الطعن ١٦١٧ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/١٢/١٩) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن البحث فى كون البيع الصادر من المورث لأحد الورثة حقيقيا أو صوريا وهل هو تصرفا منجزا أو مضافا الى ما بعد الموت من المسائل الموضوعية التى قوامها الواقع الذى تستظهره محكمة الموضوع من نية المتعاقدين بناء على تصرفاتهم السابقة والمعاصرة والتالية لعقد البيع ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فيه مادام استخلاصها سائغا وله أصله الثابت فى الأوراق . (الطعن ١٦٨١ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/٢/١٠) .

الدفع بالصورية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو دفع موضوعى يجوز ابداؤه لأول مرة أمام محكمة الاستئناف . (الطعن ٢١٢ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/٤/١٨) .

استخلاص الصورية من أدلتها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى وحسبها أن تبين

الحقيقة التى اقتنعت بها وأن تقيم قضاءها على أسباب سائغة كافية لحمله . (الطعن ٢٥١ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/٥/٨)

لئن كان استخلاص الصورية من أدلتها مما يستقل به قاضى الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى ومن حقه وهو فى مقام الموازنة بين أدلة الاثبات وأدلة النفى له أن يأخذ ببعضها ويطرح البعض الآخر كما أن له السلطة المطلقة فى تقدير أقوال الشهود حسبما يطمئن إليه وجدانه وأن يستخلص منها ما يرى أنه الواقع فى الدعوى إلا أن ذلك وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مشروط بألا يخرج بتلك الاقوال عما يحتمله مدلولها وان يكون ما يستخلصه منها ومن سائر الادلة فى الدعوى سائغا ومن شأنه ان يؤدى الى النتيجة التى انتهى إليها . (الطعن ٥٩٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٨٥/١٢/١٧) .

من المقرر وعلى ما جرى به قضاء النقض ان تقدير أدلة الصورية مما يستقل به قاضى الموضوع وله السلطة التامة فى استخلاص عناصر الغش من قرائن الدعوى وأدلتها دون رقابة عليه فى ذلك من محكمة النقض متى كان استخلاصه سائغا . (الطعن ٨ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٦/١/١) .

استخلاص الصورية من أدلتها مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى حسبها أن تبين الحقيقة التى اقتنعت بها وأن تقيم قضاءها على أسباب سائغة كافية لحمله . (الطعن ١٢٥٢ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٦/١/١٥ ، الطعن ١٨١٠ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٦/١/٢٩) .

لئن كان تقدير الادعاء بالصورية هو مما يستقل به قاضى الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى دون رقابة لمحكمة النقض إلا أن شرط ذلك أن يكون استخلاصه جدية الادعاء بالصورية أو عدم جديته مستمدا مما له أصله الثابت بالأوراق ويؤدى الى النتيجة التى انتهى إليها (الطعن ٢٤٧٣ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٦/٤/٢٩) .

التدخل للطعن بصورية عقد لا يقبل إلا ممن له مصلحة قائمة وحالة فيه بحيث تعود عليه فائدة عملية من الحكم له بطلبه فلا يصلح لقبوله مصلحة نظرية بحتة . (الطعن ٢٣٦ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٦/١١/١٣) .

إذ كان الطعن بصورية عقد لا يقبل إلا ممن له مصلحة فيه وفى حدود هذه المصلحة ، وكان المطعون ضدهم إذ طعنوا بالصورية على العقد الصادر من الطاعن الأول الى الطاعنة الثانية وإليه بصفته إنما يرمون الى إهدار هذا العقد فى خصوص القدر الذى اشتروه من نفس البائع الطاعن الأول البالغ مساحته ١٢ ط ، ١ ف بموجب العقدين المؤرخين ١٩٦٣/٥/٣١ ، ١٩٦٩/٨/٩ وذلك ابتغاء إزالة العائق الذى يحول دون تحقق أثر هذين العقدين ، فإنه لا يصلح إهدار حق الطاعنين إلا بالنسبة لهذا القدر فقط ويكون الحكم المطعون فيه إذ انتهى الى رفض دعوى الطاعنين فيما زاد عن هذا القدر الذى اشتراه المطعون ضدهم قد خالف القانون مما يوجب نقضه فى هذا الخصوص . (الطعن ٢٠٥٩ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩١/١/٧ ، الطعن ١٣٥١ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/٢/١٤ ،الطعن ١٧٦٧ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٦/١٠/٣٠)

انتفاء شروط القرينة القانونية المنصوص عليها فى المادة ٩١٧ من القانون المدنى – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا يحول دون استنباط اضافة التصرف الى ما بعد الموت من قرائن أخرى قضائية ، وإذ كان تقدير الأدلة والقرائن والموازنة والترجيح بينها هو مما يستقل به قاضى الموضوع ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن عقدى البيع المؤرخين ١٩٧٢/٢/٢٧ كانا مضافين الى ما بعد الموت وقصد بهما الايصاء واستدل على ذلك بما أورده فى مدوناته من أنه " ليس من المقبول عقلا أن يقوم المورث ببيع كل ما يملك دفعة واحدة وفى تاريخ واحد دون مبرر ثم يقوم باستئجار شقة يسكنها فى ملكه الذى باعه ثم يقوم الابناء المشترون بمقاضاته عن الأجرة المتأخرة عليه وهو يقيم معهم فى الاسكندرية حيث يقيمون الى أن توفى بها ودون علم زوجته التى تقيم بذات المنزل حتى الآن ، وأن المحكمة تستشف من أحكام المطالبة بالأجرة المقدمة من المستأنف عليهما الأولين الكيد للمستأنفة بوصفها زوجة أبيهم واخفاء معالم الصورية إذ أن هذا المسلك غير غير مألوف بين ابناء المورث أثناء مرضه الى أن توفى حيث يقيمون فليس هذا موقف المتخاصمين ، وأن الثابت من عقد البيع المؤرخ ١٩٧٢/٢/٢٧ الخاص بالمنزل أنه قد أشير فيه الى أن الثمن قد دفع من المشترين حسب الفريضة الشرعية للذكر ضعف الأنثى بما يشير الى أن المورث قصد الايصاء ولم يقصد البيع ، وأن الثابت

من تقرير الخبير المقدم لمحكمة أول درجة ومن اقوال شاهدى المستأنفة التى تطمئن إليها المحكمة أن المورث كان يحتفظ بالحيازة وحق الانتفاع بالأعيان المبيعة حتى وفاته وأن المستأنفة قد خلفته فى ذلك بعد مماته وحتى الآن بالنسبة للمنزل ، وأن المستأنف عليهما الأولين فقريان ولا يمكنهما دفع ثمن الأعيان المبيعة خصوصا وأن الثمن فوق طاقتهما " ، وإذ كان هذا الذى اقام الحكم قضاءه عليه سمعا وله أصل ثابت بالأوراق ومن شأنه أن يؤدى الى النتيجة التى انتهى إليها فإن ما يثيره الطاعنون فى هذا الخصوص لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا لا تجوز اثارته أمام محكمة النقض ولا يغير من ذلك ما تزيد فيه الحكم من القول بتوافر القرينة القانونية المنصوص عليها فى المادة ٩١٧ من القانون المدنى متى كانت سائر الأسباب كافي لحمل قضائه ، ومن ثم فإن النعى بهذا الوجه يكون على غير أساس . (الطعن ١٢٥٨ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٧/٣/٢٤) .

عبء إثبات الصورية إنما يقع على كاهل من يدعيها وتقدير كفاية أدلة الصورية مما يستقل به قاضى الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى ، وإذ كان البين من الحكم المطعون فيه أنه واجه دلائل الصورية التى استند إليها الطاعن وارد باسبابه ما يفندها بتقريره أن علم طرفى عقد الصلح بالدعوى التى اقامها الطاعن بصحة ونفاذ عقد شرائه لا يعدو دليلا على صورية هذا الصلح خاصة وأن المطعون ضده الأول هو الذى اشترى العقار فى بادئ الأمر واقام دعواه بطلب صحة ونفاذ عقد شرائه قبل ان يشترى الطاعن كما ان لجوء المتصالحين الى الطعن بالتزوير على عقد شراء هذا الطاعن ليس دليلا او مجرد قرينة على صورية الصلح الذى انعقد بينهما ، ثم أورد الحكم فى مقام التدليل على جدية الصلح ونفى الصورية عنه الظروف التى لابست البيع الصادر الى المطعون ضده الأول وما تلاه من نزاع ثار بينه وبين البائع المطعون ضده السابع ظل معروضا على القضاء أمدا ليس بقصير الى أن انتهى النزاع بالصلح المطعون عليه واستخلص الحكم من تلك الظروف التى سردها ان عقد البيع الصادر الى المطعون ضده الاول كان عقدا حقيقيا ووضع موضع التنفيذ بتسليم العقار الى المشترى ولكن - للخلاف الذى نشب بين المتعاقدين ووضع العقار تحت الحراسة القضائية كطلب البائع من المحكمة الابتدائية التى اصدرت حكما قضى برفض دعوى ذلك المشترى بصحة ونفاذ عقده ولما اقام استئنافا

عن الحكم الابتدائى واثناء نظر الاستئناف انعقد الصلح الذى حسم النزاع حسما نهائيا وبمقتضاه استوفى البائع المطعون ضده السابع ثمن العقار كاملا واقر بصحة ونفاذ البيع وتعهد برد العقار الموضوع تحت الحراسة الى المطعون ضده الاول ونفذ تعهده فعلا بتسليمه إليه على يد محضر بتاريخ ١٩٧٦/٢/٢٤ . لما كان ذلك ، وكان هذا الذى أورده الحكم المطعون قيه كافيا فى التدليل على عجز الطاعن فى اثبات صورية عقد الصلح الذى استخلص جديته استخلاصا سائغا من واقع الاوراق المطروحة على المحكمة ، ومن ثم فإن ما يثيره الطاعن من نعى فى هذا الصدد ينحل الى جدل فى مسألة مردها تقدير محكمة الموضوع بتقديره مما لا تجوز اثارته أمام محكمة النقض . (الطعنان ٩٥٦ ، ٩٧٨ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٨/١/٧) .

لما كانت محكمة الموضوع غير ملزمة بإجابة طلب تحقيق الدفع بالصورية متى وجدت فى ظروف الدعوى ما يكفى لإقناعها بعدم جديته ، وحسبها أن تبين فى حكمها الأسباب التى اعتمدت عليها فى رفضه ، وكان الحكم المطعون فيه قد اقام قضاءه فى هذا الخصوص على ما رآه فى ظروف الدعوى من عدم جدية الدفع بالصورية ، وكان هذا الذى اقام قضاءه عله سائغا وله أصل ثابت فى الأوراق ، فإن ما يثيره الطاعن بهذا السبب لا يعدو أن يكون محض مجادلة فيما تستقل محكمة الموضوع بتقديره مما لا تجوز اثارته أمام محكمة النقض . (الطعن ١٥٤٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/٥/٢٤) .

البين من الأوراق أن الطاعنة تمسكت بصورية ورقة عقد البيع المقدمة من المطعون ضده الأول فى دعوى صحة التوقيع ، وقدمت تأييدا لذلك ورقة ضد تتضمن أن الثمن الحقيقى للعقار .... ، وإذ كان ثبوت صورية ورقة عقد البيع من شأنه زوال قوتها فى الإثبات وينسحب ذلك على عقد الصلح الذى تناولها ، وكان التمسك بهذه الصورية تبعا لذلك دفاعا جوهريا - إذ لا يجوز التعويل على نصوص المحرر المطعون عليه ولا ورقة الصلح المنسحب عليه لنفى هذا الدفاع لما فى المطعون فيه قد أقام قضاءه مع ذلك على ما استخلصه من عقد الصلح المؤرخ .... والتفت عن مواجهة دفاع الطاعنة فى هذا الشأن فإنه يكون قد شابه قصور فى التسبيب . (الطعن ٢٣٥٣ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/١/٣٠) .

إذ كان لمحكمة الموضوع أن تقيم قضاؤها فى الطعن بالصورية على ما يكفى

لتكوين عقيدتها من الأدلة المطروحة فى الدعوى دون أن تكون ملزمة بإجابة الخصوم الى طلب إحالة الدعوى الى التحقيق إلا أنه لا يجوز لها أن تقول فى ذلك على نصوص المحرر المطعون عليه لما فى ذلك من مصادرة على المطلوب وحكم على الدليل قبل تحقيقه أو أن يكون رفضها لهذا الطلب بغير مسوغ قانونى . (الطعن ٢١٦٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩٠/١/٣١) .

إذ كان الحكم المطعون فيه قد استدل على انتفاء صورية عقد إيجار لمفروش محل النزاع بذات نصوصه والى أن الطاعن قد تقاعس عن اقامة دعوى بصوريته ورتب على ذلك عدم اجابته الى طلبه بإحالة الدعوى الى التحقيق لإثبات صورية ذلك العقد حال أنه ليس فى القانون ما يلزمه بإقامة تلك الدعوى فإنه يكون قد عاره الفساد فى الاستدلال وأخل بحقه فى الدفاع مما أدى به الى الخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٢١٦٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩٠/١/٣١) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الثمن ركن من أركان البيع التى يجب التثبيت من توافرها قبل الحكم بصحة انعقاده ، وما يجريه قاضى الموضوع من هذا التثبيت يجب أن يورده فى أسباب حكمه ليقوم هذا الإيراد شاهدا على أنه لم يفى أمر هذا الركن من أركان العقد المنازع فيه ، وإذ كان الثابت من واقع الدعوى أن ركن الثمن فى عقد البيع موضوع التداعى باعتباره محلا لالتزام المطعون ضدها كان مثار منازعة من قبل الطاعن أمام محكمة الموضوع بما اثاره من دفع بصورية العقد صورية مستقرة بكونه لم يدفع فيه ثمن وأنه فى حقيقته تصرف تبرعى مضاف الى ما بعد الموت ، فتصدت المحكمة لبحث هذا الدفع وتحقيقه وانتهت فى حكمها الى ان الطاعن عجز عن اثبات الدفع بالصورية ، وإزاء عدم ثبوت هذا الدفع عول الحكم على ما ورد بنصوص العقد التى ثبت منها أداء المشترية ثمنا مقداره ألفان من الجنيهات ، واستخلصت من ذلك توافر أركان عقد البيع من رضا ومحل وسبب . لما كان ذلك ، فإن ما ينعاه الطاعن على الحكم من قصور فى التسبيب فى هذا الصدد يكون على غير أساس . (الطعن ١٢٢٨ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٢/١٥) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - ان تقدير ادلة الصورية هو مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع فى الدعوى ، وان تقدير اقوال الشهود مرهون بما يطمئن إليه وجد أن تلك المحكمة فلها ان تأخذ بمعنى للشهادة دون معنى آخر

تحتمله متى كان المعنى الذى أخذت به لا يتنافى مع عباراتها وحسبها ان تقيم قضاء على اساب سائغة تؤجى الى النتيجة التى انتهت إليها ، كما أن تقدير القرائن وكفايتها فى الإثبات هو أيضا مما تستقل فى قاضى الموضوع ولا شأن لمحكمة النقض فيما يستنبطه منها متى كان استنباطه سائغا . (الطعن ٩٦٣ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩٢/٤/٢٨ ، الطعنان رقما ٨٢٦ ، ١٠٠٢ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٢/٤/٢٨ ، الطعن ٢٧١٦ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٢/٣/٥ ، الطعن ٢٤٢٩ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩٢/٢/١٩ ، الطعن ٤٤٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩١/١١/٢٨ ، الطعن ٩٩٤ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٦/١٠) .

لما كان الحكم المطعون فيه ساق التدليل على انتفاء صورية عقد البيع المؤرخ .... قرائن منها أن الثابت بعقد البيع محل الدعوى أن المطعون ضده الأول وحده دفع ثمن المبيع فى مجلس العقد وأن الطاعن كان حاضرا ووقع على العقد كشاهد وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه لا يجوز لمحكمة الموضوع أن تقيم قضاءها فى الطعن بالصورية على نصوص العقد المطعون عليه لما فى ذلك من مصادرة على المطلوب وحكم على الدليل قبل تحقيقه ، فإن الحكم وقد ساق هذه القرينة المعيبة ضمن قرائن أخرى متساندة استدل بها مجتمعة على رفض الطعن بالصورية بما لا يبين منه أثر كل واحدة منها فى تكوين عقدية المحكمة ، والتفت بذلك عن طلب الطاعن إحالة الدعوى الى التحقيق لإثبات الصورية يكون مشوبا بالفساد فى الاستدلال والإخلال بحق الدفاع . (الطعن ١٣١٢ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩١/٣/٥) .

الفصل السابع

التمسك بالعقد الظاهر

ليس لمن رسا عليه المزاد فى بيع الأشياء المحجوز عليها التحدى بحكم الفقرة الثانية من المادة ٢٤٤ مدنى والقول بوجوب الأخذ بسندات دين الدائن المنفذ به والمطعون عليها بالصورية باعتبارها العقد الظاهر ذلك لأنه لا شأن له بهذا الدين ولكن الحق الذى يدعيه يستند الى محاضر البيع التى اشترى بمقتضاها تلك الأشياء . (الطعن ١٧٢ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٥/٢٣ س٨ ص٥٢٠) .

إذا انتفى حسن نية المشترى من البائع فلا يكون له أن يتمسك بالعقد الظاهر قبل دائن هذا البائع . (الطعن ١٧٢ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٥/٢٣ س٨ ص٥٢٠)

,

لدائن المتعاقد أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان حسن النية والمفروض أن الدائن حسن النية لا علم له بالعقد المستتر وعلى من يدعى عكس ذلك أن يثبت ما يدعيه . (الطعن ٢٨٦ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٨/٥/١١ س٢٩ ص١٢٢٣) .

طبقا لنص المادة ٢٤٥ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر ، فالعقد النافذ بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقى والعبرة بينهما بهذا العقد وحده ، وإذا أراد أى من الطرفين أن يتمسك بالعقد المستتر فى مواجهة العقد الظاهر أو بنفى الثابت بهذا العقد ، يجب عليه أن يثبت وجود العقد المستتر أو ينفى الثابت بالعقد الالظاهر وفقا للقواعد العامة فى الاثبات فى المواد المدنية التى لا تجيز الاثبات بشهادة الشهود اذا تجاوزت قيمة التصرف عشرين جنيها وفيما يخالف أو يجاوز ما اشتمل عليه دليل كتابى ولو لم تزد القيمة على عشرين جنيها ما لم يكن هناك احتيال على القانون فيجوز فى هذه الحالة ، لمن كان الاحتيال موجها ضد مصلحته ، أن يثبت العقد المستتر أو ينفى الثابت بالعقد الظاهر بكافة طرق الاثبات . (الطعن ١٠٢٧ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٥/١٦ س٣٥ ص١٣٣٠) .

المقرر وفقا للفقرة الأولى من المادة ٦١ من قانون الإثبات أنه متى كان العقد الظاهر المطعون عليه بالصورية مكتوبا فإنه لا يجوز لأى من عاقديه أن يثبت هذه الصورية إلا بالكتابة ولما كان عقد البيع موضوع الدعوى ثابتا بالكتابة ، ولم

يقدم الطاعن أى دليل كتابى يساند طعنه عليه بالصورية ، وكانت عبارات الإقرار المؤرخ .... لا تدل على ذلك أو تشير إليه ، وكان الحكم المطعون فيه قد استدل على تناقض الطاعن فى دفاعه ، فإن الحكم يكون صحيحا إذ التفت عن المطعون الموجهة لعقد البيع . (الطعن ١٨٨٥ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٠) .
مؤدى عموم نص المادة ٢٤٤ من القانون المدنى أن المناط فى جواز تمسك الغير بالعقد الظاهر هو حسن نيته . الشفيع بحكم كونه صاحب حق فى أخذ العقار بالشفعة يعتبر من طبقة الغير بالنسبة لطرفى عقد البيع سبب الشفعة وبالتالى يحق له أن يتمسك بالعقد الظاهر مادام حسن النية لا يعلم بوجود عقد آخر حقيقى وقت اظهار رغبته فى الأخذ بالشفعة . (الطعن ١٧٦٦ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٠)
المقرر بنص الفقرة الثانية من المادة ٢٤٤ من القانون المدنى أنه " إذا تعارضت مصالح ذوى الشأن فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الأخرون بالعقد المستتر كانت الأفضلية للأولين " ، وهدف المشرع من ذلك - على ما جاء بالمذكرة الايضاحية - هو استقرار المعاملات ، فإذا تمسك دائن البائع فى العقد الظاهر بالعقد المستتر وتمسك دائن المشترى فى العقد الظاهر بهذا كانت الأفضلية لهذا الأخير لاعتبارات تتعلق بتأمين ذلك الاستقرار . (الطعن ٢١١٨ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٦/٣/٣٠) .
مؤدى النص فى المادة ٢٤٤ من القانون المدنى على أنه " إذا أبرم عقد صورى فلدائنى المتعاقدين وللخلف الخاص متى كانوا حسنى النية أن يتمسكوا بالعقد الصورى كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذى أضر بهم ، وإذا تعارضت مصالح ذوى الشأن فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الأفضلية للأولين " ، وفى المادة ٢٤٥ على أنه " إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقى " ، أن المشرع نظم بهذين النصين أحكام الصورية سواء فيما بين المتعاقدين والخلف العام وفيما بنهما وبين دائنيهم والخلف الخاص ، أو فيما بين هؤلاء الأخيرين ، ولما كان حق دائنى المتعاقدين والخلف الخاص فى التمسك بالعقد الظاهر طبقا لهذه الأحكام هو حق استثنائى

مقرر لهؤلاء وأولئك فى مواجهة من يتمسك بالعقد الحقيقى وذلك على خلاف القواعد العامة - إذ يستمد من عقد لا وجود له قانونا - فى حين أن حق الوارث الذى يطعن على تصرف مورثه بأنه يخفى وصية هو حق أصلى يستمده من قواعد الإرث التى تعتبر من النظام العام وتجعل واقعة وفاة المورث سببا مستقلا لكسب الملكية ولا يستمده من المورث ولا من الوصية ، ومن ثم لا يعد هذا الوارث طرفا فى أية علاقة من تلك التى تنظمها أحكام الصورية المشار إليها ، ولا يعتبر لذلك من ذوى الشأن الذين تجرى المفاضلة بينهم طبقا لنص الفقرة الثانية من المادة ٢٤٤ سالفة الذكر - وهم دائنوا المتعاقدين والخلف الخاص - فلا يقبل من هؤلاء وأولئك التمسك بالعقد الظاهر فى مواجهة حقه فى الإرث بل يقدم حقه على حقهم فى هذا الشأن . (الطعن رقم ١٢٥٨ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٧/٣/٢٤) .

الفصل الثامن

مسائل منوعة

من طلب ابطال عقد بيع بدعوى أنه هبة محررة بعقد عرفى لا يجوز له - بعد أن سلم له خصمه بالبطلان متمسكا بوضع اليد المدة الطويلة وناقشه هو فى ذلك - أن يبنى طعنه أمام محكمة النقض على صورية هذا العقد . أولا : لأن الصورية دفع جديد مغاير كل المغايرة لطلب البطلان بسبب شكل العقد ، فلا سبيل لطرحه لأول مرة أمام محكمة النقض ، ثانيا : لأن هذا الدفع حتى لو لم يكن جديدا فإنه لا فائدة فيه مادام الحكم مبنيا على كون المطعون ضده كسب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة . (الطعن ٨٠ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٣/٣/٢) .

لا تناقض بين أن يكون الدين صوريا بالنسبة للمحكوم لهم بصوريته وحقيقيا قابلا للتنفيذ بالنسبة للمدين الذى لم يطعن بالصورية . (الطعن ٩٣ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٤/٣/٢٢) .

إذا ابطل عقد من عقود التصرفات لصوريته سقط دين الثمن فى علاقة الدائن الصورى بالمحكوم لهم بالصورية وامتنعت مزاحمة هذا الدائن لهم فى تقاضى دينه الصورى من ملك المدين البطل التصرف فيه الى أن يستوفوا هم دينهم منه ومن غلته بطريق الأولوية . (الطعن ٩٣ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٤/٣/٢٢) .

إذا تمسك الدائن أصليا بصورية البيع الحاصل من مدينه واحتياطيا بأن هذا البيع حصل اضرارا به ، وبحثت المحكمة فى صورية العقد فتبين لها أنه جدى ، فلا يجوز لها بعد ذلك أن تبطله على اساس أنه صورى تدليسى . (الطعن ١٤ لسنة ٦ق جلسة ١٩٣٦/١١/١٩) .

دعوى بطلان الرهن المؤسسة على الصورية لا تقوم مادام لم يطعن فى القرض نفسه بأنه صورى لا وجود له إذ لا يتصور قيام رهن صورى ضامن لفرض حقيقى . (الطعن ٨٧ لسنة ٦ق جلسة ١٩٣٧/٥/٢٧)

ليس هناك ما يمنع من حرر عقد البيع بخطه ووقع عليه بصفته شاهدا من أن يطعن فيه بالصورية متى كان يستند فى طعنه الى دليل كتابى ، ومتى كان هذا الطعن موجها ضد طرفى العقد الذين اشتركا معه فى الصورية لا ضد غيرهما ممن

يمكن أن تضار مصلحتهم بصورية يجهلونها . (الطعن ٤٧ لسنة ٩ق جلسة ١٩٤٠/١/١١) .
لا تعارض بين أن يكون المشترى فى حالة تمكنه من دفع الثمن وأن يكون الشراء الحاصل منه صوريا ، إذ لا تلازم بين حالة الاعسار وصورية العقد . فإذا اقتنعت المحكمة بأ ن تصرفا ما كان صوريا فليس هناك ما يحتم عليها أن تعرض بالبحث للمستندات المقدمة من المشترى اثباتا ليسره ومقدرته على دفع الثمن ، فإن هذا لا يقدم ولا يؤخر . (الطعن ٥٣ لسنة ١٠ق جلسة ١٩٤١/١/٢) .
الصورية كما تكون فى العقود يصح أن تتصور فى الأحكام وبخاصة أحكام مرسى المزاد التى لا تتعدى مهمة القاضى فيها مجرد مراقبة استيفاء الإجراءات الشكلية ثم إيقاع البيع لمن يظهر أن المزاد رسا عليه (الطعن ٢٤ ، ٢٦ لسنة ١١ق جلسة ١٩٤١/١٢/١١ ، الطعن ٧٧٩ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٨٨/١/١٧ س٢٩ ص٢١٨) .
لا يقبل الطعن بصورية عقد ما لم تكن للطاعن مصلحة من وراء اسقاط العقد ، وإذن فإذا كان المدعى عليه فى دعوى الصورية قد وجه الآخر مطاعن الى العقد الذى يتمسك به المدعى فإنه يكون لزاما على المحكمة أن تنظر هذه المطاعن وتبحثها لكى تتثبت من وجود مصلحة للمدعى ، ولا يصح منها أن تقبل الطعن بالصورية قضية مسلمة مع غض النظر عن قيمة عقده . (الطعن ٥٣ لسنة ١١ق جلسة ١٩٤٢/٣/٢٦) .
إذا دفع بصورية عقد بيع مسجل صادر من والد الى ولده الصورية المطلقة فأحالت المحكمة الدعوى الى التحقيق ثم استخلصت استخلاصا سائغا من أقوال الشهود اثباتا ونفيا - بعد أن أوردت بحمل هذه الأقوال فى حكمها - أن الطاعن فى العقد قد عجز عن اثبات دفعه بالصورية ، ثم خلصت الى القول بأن العقد عقد تمليك قطعى منجز انتقلت الملكية بموجبه فورا حال حياة البائع وإنه عقد صحيح سواء باعتباره بيعا حقيقيا أو بيعا يستر هبة وأنه حتى مع التسليم أن ثمنا لم يدفع فإنه لا مانع قانونا من إفراغ الهبة المنجزة فى صورة عقد بيع صحيح . فحكمها بذلك صحيح ولا وجه للطعن فيه بأنه فيما فعل قد خلط بين الصورية النسبية والصورية المطلقة . (الطعن ٩٧ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥١/١٢/٢٠) .

متى كانت المحكمة - بناء على السباب السائغة التى أوردتها - قد رأت فيما قاله الطاعن من أن البائعة كانت مريضة مرض الموت عند تحرير عقد البيع ادعاء غير جدى ، فإنه يكون غير منتج الطعن بصورية تاريخ عقد البيع وطلب تحقيق هذه الصورية ، وكذلك النعى بالخطأ فى الاسناد على قول المحكمة بأن التاريخ المذكور غير متنازع فيه ، ذلك أن المقصود بصورية التاريخ فى هذا المقام أن يوضع على العقد تاريخ غير صحيح يكون سابقا على تاريخه الحقيقى لإخفاء أنه حرر فى مرض الموت ، وهو ما رأت المحكمة عدم جدية الادعاء به . (الطعن ٢٦٨ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/١١/٢٧) .

مؤدى عمون نص المادة ٢٤٤ من القانون المدنى أن المناط فى جواز تمسك الغير بالعقد الظاهر الصورى هو حسن نيته ولا يعد فى ذلك بالباعث على الصورية - سواء كان مشروعا أم غير مشروع - وعلة ذلك أن إجازة التمسك بالعقد الظاهر استثناء وارد على خلاف الأصل الذى يقضى بسريان العقد الحقيقى الذى أراده المتعاقدان ، وقد شرع هذا الاستثناء لحماية الغير الذى كان يجهل وجود هذا العقد وانخدع بالعقد الظاهر فاطمأن إليه وبنى عليه تعامله على اعتقاد منه بأنه عقد حقيقى . (الطعن ٢٤٤ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١٢/٣٠ س١٦ ص١٣٨٥) .

لئن كان الشفيع - بحكم كونه صاحب حق فى أخذ العقار بالشفعة - يعتبر من طبقة الغير بالنسبة لطرفى عقد البيع سبب الشفعة وبالتالى يحق له أن يتمسك بالعقد الظاهر فلا يحتج عليه بالعقد المستتر ، إلا أن شرط ذلك أن يكون حسن النية بمعنى ألا يكون عالما بصورية العقد الظاهر وقت اظهار رغبته فى الأخذ بالشفعة فإذا انتفى عنه حسن النية بأن ثبت علمه بالعقد الحقيقى المستتر جاز للمتعاقدين الاحتجاج عليه بهذا العقد . (الطعن ٢٤٤ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١٢/٣٠ س١٦ ص١٣٨٥) .

إذ خلت الأوراق مما يدل على سبق تمسك الطاعن أمام محكمة الموضوع بصورية عقد القسمة أو عقد البيع فإنه لا يقبل منه التمسك بهذا الدفاع الأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعن ٥٩١ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٠/٢/١٢ س٣١ ص٤٧٦) .

الحكم الصادر بين نفس الخصوم لا يكون حجة عليهم فى دعوى أخرى إلا إذا اتحدت الدعويان فى الموضوع والسبب ، ولما كانت عقود البيع المؤرخة ....

و.......... و.......... هى تصرفات قانونية مستقلة تماما عن بعضها ، فإن مجرد التمسك بصورية جميع هذه العقود وصدور حكم نهائى برفض هذا الدفاع بالنسبة لواحد منها ، لا يقيد المحكمة عند الفصل فى صورية باقى العقود ، إذ كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدعوى بصحة ونفاذ العقود الثلاثة الأولى لا يكون قد صدر على خلاف حكم سابق . (الطعن ٩٩٠ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٠/٣/٢٥ س٣١ ص٨٩٤) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الوارث لا يعتبر فى حكم الغير بالنسبة للتصرف الصادر من المورث إلا إذا كان طعنه على هذا التصرف أنه وإن كان فى ظاهره بيعا منجزا إلا أنه فى حقيقته يخفى وصية إضرارا بحقه فى الميراث أو أنه صدر فى مرض موت المورث فيعتبر إذ ذاك فى حكم الوصية ، لأنه فى هاتين الصورتين يستمد الوارث حقه من القانون مباشرة حماية له من تصرفات مورثه التى قصد بها الاحتيال على قواعد الإرث التى تعتبر من النظام العام ، أما إذا كان مبنى الطعن غير ذلك كان حق الوارث فى الطعن فى التصرف فى هذه الحالة إنما يستمده من مورثه باعتباره خلفا عاما له . (الطعن ١٤ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٣/٦/٧) .

إن كان الوارث يحل محل مورثه بحكم الميراث فى الحقوق ألقى تركته وفى الالتزامات التى عليها ، إلا أن القانون جعل للوارث مع ذلك حقوقا خاصة به لا يرثها عن مورثه بل يستمدها من القانون مباشرة وهذه الحقوق تجعل الوارث غير ملزم بالتصرفات التى تصدر من المورث على اساس أن التصرف قد صدر اضرارا بحقه فى الإرث فيكون تحايلا على القانون ، ومن ثم فإن موقف الوارث بالنسبة للتصرف الصادر من مورثه - سواء لأحد الورثة أو للغير - يختلف بحسب ما إذا كانت صفته وسنده وحقه مستمدا من الميراث - أى باعتباره خلفا عاما لمورث - أو مستمدا من القانون - أى باعتباره من الغير بالنسبة لهذا التصرف - فإن كانت الأولى أى باعتباره وارث - كان مقيدا لمورثه بالالتزامات والأحكام والآثار المفروضة عليه طبقا للتعاقد والقانون - أما إذا كانت الثانية أى باعتباره من الغير - فإنه لا يكون ملزما بالتصرف الصادر من المورث ولا مقيدا بأحكامه ولا بما ورد فى التعاقد الصادر بشأنه بل يسوغ له استعمال كامل حقوقه التى خولها لها القانون فى شأنه

- بما لازمه اختلاف دعوى الوارث فى كل من الموقفين عن الآخر من حيث الصفة والسبب والطلبات والإثبات . (الطعن ١٩٣٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/٥/١٥) .
طبقا لنص المادة ٢٤٥ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر ، فالعقد النافذ بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقى والعبرة بينها بهذا العقد وحده ، وإذا أراد أى من الطرفين أن يتمسك بالعقد المستتر فى مواجهة العقد الظاهر أو ينفى الثابت بهذا العقد ، يجب عليه أن يثبت وجود العقد المستتر أو ينفى الثابت بالعقد الظاهر وفقا للقواعد العامة فى الإثبات فى المواد المدنية التى لا تجيز الإثبات بشهادة الشهود إذا تجاوزت قيمة التصرف عشرين جنيها وفيما يخالف أو يجاوز ما اشتمل عليه دليل كتابى ولو لم تزد القيمة على عشرين جنيها ما لم يكن هناك احتيال على القانون فيجوز فى هذه الحالة ، لمن كان الاحتيال موجها ضد مصلحته ، أن يثبت العقد المستتر أو ينفى الثابت بكافة طرق الإثبات . (الطعن ١٠٢٧ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٥/١٦) .
التسخير غير قاصر على التصرفات القانونية وحدها بل يجوز فى الخصومة والإجراءات القضائية أيضا إلا إذا قصد به التحايل على القانون فيكون غير مشروع . (الطعن ٢٢٠٩ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٧/١/٢١) .
الصورية . عدم قابليتها للتجزئة . مؤداه . (الطعن ١٤٧٣ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٨٩/١١/٢٢ ، نقض جلسة ١٩٧٠/٢/٢٦ س٢١ ص٣٨١) .
لما كان عدم توافر شروط القرينة المنصوص عليها فى المادة ٩١٧ من القانون المدنى لا يحول دون استنباط قصد الإيصاء واضافة التصرف الى ما بعد الموت من قرائن قضائية أخرى ، وكان مناط الأخذ بظاهر نصوص العقد المطعون بأنه فى حقيقته وصية أن يعجز الوارث الذى يطعن عليه بالصورية النسبية عن اثبات مدعاة ، فلا يجوز الأخذ بظاهر تلك النصوص لنفى ما يقدمه من أدلة على صوريتها لما فى ذلك من مصادرة لحقه فى الإثبات . (الطعن ٤٥٣ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢٩ ، (انظر الطعنان رقما ١ ، ٥٧ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٨ ، الطعن رقم ١٨٩٨ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/٢/١٦ ، الطعن رقم ١٢٥٨ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٧/٣/٢٤) .
إذ كان الشفيع باعتباره من طبقة الغير بالنسبة الى طرفى عقد البيع إثبات صوريته

بكافة طرق الاثبات القانونية بما فيها البينة والقرائن ، فإن عدوله عن اثبات هذه الصورية بالبينة لا يحول بينه وبين اللجوء فى اثباتها الى القرائن أو أية وسيلة أخرى يقرها القانون - وكان الثابت - أن المطعون ضدها الأولى قد تمسكت بصورية عند الطاعنين صورية مطلقة فأحالت المحكمة الدعوى الى التحقيق لإثبات هذا الدفع ثم طلبت من - المحكمة العدول عن الحكم التمهيدى بإجراء التحقيق مع اصرارها على دفعها بالصورية واكتفائها فى اثباته بالقرائن التى ساقتها والمستندات التى قدمتها فاستجابت المحكمة لطلبها فإن دفاع الطاعنين بخصوص تنازل تلك الشركة عن تمسكها بالصورية إذ انتهى على استبدالها وسيلة اثبات هذه الصورية بوسيلة قانونية أخرى يكون غير صحيح وظاهر البطلان ، ومن ثم فلا يعب الحكم المطعون فيه اغفال الرد عليه . (الطعنان ٣٦٥٨ ، ٣٦٥٩ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/١٠/٢٥) .

لما كان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه قد انتهى وعلى ما سلف بيانه فى الرد على السبب الأول الى صورية عقد البيع المؤرخ ١٩٧٨/٥/١٧ الصادر من المطعون عليه الأخير للطاعن صورية مطلقة ، فإن هذا العقد يكون غير موجود قانونا بما يستتبع عدم جواز الأخذ فيه بالشفعة . (الطعن ١٠٣٠ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩١/٣/٢٤) .

عـــــــرف

الحكم بالعرف : عرف

النص فى المادة الأولى من القانون المدنى على أن تسرى النصوص التشريعية على جميع المسائل التى تتناولها هذه النصوص فى لفظها أو فى فحواها . فإذا لم يوجد نص تشريعى يمكن تطبيقه حكم القاضى بمقتضى العرف مفاده أنه – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا يجوز التحدى بالعرف ، إلا إذا لم يوجد نص تشريعى . (الطعن ٤٨٢ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٧/٢/٢٣ س٢٨ ص٥١١ ، الطعن ٢٣٢٣ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٩ س٢٠ ص١٠١٧) .

فى مسائل الأحوال الشخصية :

العرف فى مسائل الأحوال الشخصية معتبر إذا عارض نصا مذهبيا منقولا عن صاحب المذهب ، إذ الجمود على ظاهر المنقول مع ترك العرف ، فيه تضييع حقوق كثيرة ، دون أن يكون فى ذلك مخالفة للمذهب . (الطعن ٧ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٣/٢/١٤ س٢٤ ص٢٥١) .

تقدير قيام العرف :

من المقرر – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أنه وإن كان الثابت من قيام العرف متروكا لقاضى الموضوع إلا أنه لا يعفى من بيان دليله على قيامه ، والمصدر الذى استقى منه ذلك إذا نازع أحد الخصوم فى وجوده ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قرر بوجود عرف يقضى بأن يكون المؤجل من أتعاب المحامين معادلا للمعجل منها دون أن يذكر دليل على وجوده أو المصدر الذى استقى منه ذلك رغم أن الطاعن قد أنظر وجود هذا العرف ، يكن قد خالف القانون . (الطعن ٥٣٥ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/٢/٢٥ س٢٠ ص١٣٥٦) .

لمحكمة الموضوع أن تستخلص فى حدود سلطتها التقديرية ، ومن المستندات المقدمة فى الدعوى تنفيذ طرفى العقد لالتزامهما المتبادلة فيه مهتدية فى ذلك بطبيعة التعامل وما ينبغى توافره من أمانة وثقة وفقا للعرف الجارى فى المعاملات ، دون ما رقابة عليها فى ذلك لمحكمة النقض ، مادام استخلاصها يقوم على أسس سائغة تؤدى الى النتيجة التى انتهت إليه . (الطعن ٢٧٦ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٢/٢ س٢٢ ص١٥٤) .

التحقق من قيام العرف متروك لقاضى الموضوع ، وإذ كان الحكم قد نفى وجوده بأسباب سائغة وتؤدى الى النتيجة التى انتهى إليها فإن ما يثيره الطاعن فى هذا الصدد لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا مما لا تجوز اثارته أمام محكمة النقض . (الطعن ٥٧٨ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٢/٤/٢٢ س٢٣ ص٧٤٧) .

إذ كان الحكم المطعون فيه قد نفى قيام نية التبرع - فى مباشرة قضايا الطاعن - لدى المطعون ضده - محام - ودلل على ذلك بأسباب سائغة من شأنها أن تؤدى الى ما انتهت إليه ، وهو من الحكم استخلاص موضوعى مما تستقل به محكمة الموضوع ، ولا رقابة عليها فيه من محكمة النقض ، وكان لا محل لما يتحدى به الطاعن - محام - من أن ثمة عرفا يجرى بمجاملة المحامى لزميله بعدم اقتضاء أتعاب منه ، ذلك بأنه بفرض قيام هذا العرف ، فقد دلل الحكم المطعون فيع بأسباب سائغة على اتفاق الطرفين على خلافه مما ينتفى معه وجه الاستناد إليه . لما كان ذلك ، فإن الحكم المطعون فيه إذ التزم هذا النظر ، ورتب عليه اختصاص اللجنة المشكلة بقرار مجلس النقابة بنظر طلب تقدير الأتعاب فإنه لا يكون قد خالف القانون . (الطعن ٣٧٠ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٤/٣/٤ س٢٥ ص١٢) .

تحرى العرف فى ذاته والتثبت من قيامه من أمور الموضوع التى لا تخضع لرقابة محكمة النقض إلا حيث يحيد قاضى الموضوع عن تطبيق عرف ثبت لديه وجوده وهذا يقتضى التمسك به أمام محكمة الموضوع حتى يمكنها التثبت من أمر قيامه . (الطعن ٥٧٢ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٥/٥/٢٧ س٢٦ ص١٠٨٥) .

الثابت من صورة صحيفة الاستئناف رقم ٣٤٤٤ س٩١ ق القاهرة ، المقدمة من الطاعنين ضمن أوراق الطعن - أنهم تمسكوا بالسبب الثالث من أسباب الاستئناف بخطأ حكم محكمة أول درجة فيما أورده من أن العرف جرى على أن ينوب الزوج عن زوجته فى إدارة أملاكها وأنكروا وجود هذا العرف ، لما كان من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه وإن كان التثبت من قيام العرف متروكا لقاضى الموضوع - إلا أنه لا يعفى من بيان دليله على قيامه والمصدر الذى استقى منه ذلك إذا نازع أحد الخصوم فى وجوده ، ولما كانت علاقة الزوجية غير كافية وحدها للقول بوجود وكالة ضمنية للزوج ، وكان الحكم المطعون فيه لم يعرض لدفاع الطاعنين فى هذا الصدد ولم يمحصه بما يقتضيه ، فإنه يكون قد عاره قصور

مبطل بما يستوجب نقضه . (الطعن ٤٢١ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/٦/٤ س٣٢ ص١٧١١) .

مؤدى المواد ٤٣٢ ، ٥٦٤ ، ٥٦٦ من القانون المدنى أن ملحقات العين المؤجرة تشمل كل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال العين المؤجرة فى الغرض المقصود منها طبقا لما تقضى به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين ، وتحديد ما يعتبر من ملحقات العين المؤجرة يختلف باختلاف الظروف ويترك لتقدير قاضى الموضوع استهداء بالمعايير السابقة باعتباره مسألة تتعلق بتنفيذ العقد ولا يخضع لرقابة محكمة النقض متى كان استخلاصه سائغا .

(الطعن ٥٧٩ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٩١/٥/٢٩) .

عقـــــد

الفصل الأول

أركان العقد وشروط انعقاده

الفرع الأول : التراضى

(أ) وجود التراضى :

١- التعبير عن الإرادة :

مؤدى المادتين ٩١ ، ٩٣ من القانون المدنى أن التعبير عن الإرادة لا ينتج أثره إلا من وقت اتصاله بعلم من وجه إليه ، فإذا كان الموجب قد التزم فى ايجابه بالبقاء على هذا الإيجاب مدة معينة فإن هذا الإيجاب لا يلزم الموجب إلا من وقت اتصال علم من وجه إليه به والى هذا الوقت يعتبر أن الإيجاب لا يزال فى حوزة الموجب فله ان يعدل عنه أو أن يعدل فيه لأن التعديل ما هو إلا صورة من صور العدول لا يملكه إلا فى الفترة السابقة على وصول الإيجاب الى علم من وجه إليه ، وعلى ذلك فمتى تبين ان طالب الشراء أبدى فى طلبه الموجه الى عضو مجلس الإدارة المنتدب للشركة البائعة رغبته فى شراء قدر من الأطيان المملوكة لها بثمن محدد وبشروط معينة وضمن الطلب أنه لا يصح نافذ الأثر بين الطرفين إلا بعد موافقة مجلس إدارة الشركة تعهد فيه بأن يظل مرتبطا بعطائه فى حالة إشهار مزاد بيع الأطيان لحين ابلاغه قرار الشركة باعتماد البيع من عدمه ، فتحقق بذلك علم الشركة بمجرد وصول الطلب الى عضو مجلس الإدارة المنتدب فإن هذا الإيجاب يعتبر نافذ الأثر فى حق الموجب لا يجوز العدول عنه أو تعديله حتى تبت الشركة فى طلبه بالقبول أو الرفض وذلك عملا بنصوص الطلب ونزولا على حكم المادتين ٩١ ، ٩٣ المشار إليهما ، ولا يجدى الموجب التمسك بأن الموافقة المعتبرة فى إتمام التعاقد هى موافقة مجلس إدارة الشركة دون غيره من موظفى الشركة مادام أن النزاع يدور فقط حول معرفة من الذى نكل من الطرفين عن إتمام التعاقد لأن مجال البحث فى هذا الذى يتمسك به الموجب هو فى حالة ما إذا كانت الشركة تتمسك بتمام التعاقد والمطالبة بتنفيذه . (الطعن ٩٧ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٤/١٠ س٩ ص٢٥٩) .

مفاد نص المادة ٩١ من القانون المدنى أن التعبير عن الإرادة لا ينتج أثره إذا أثبت من وجه إليه أنه لم يعلم به وقت وصوله ، وكان عدم العلم لا يرجع الى خطأ منه . (الطعن ٤٦٢ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٢/١/١٩ س٢٣ ص٦٧ ، الطعن ١١٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩١/٣/١٠) .

إذ كان لمحكمة الموضوع سلطة تقدير الظروف الملابسة التى قد تحيط بالسكوت وتجعله دالا على القبول ، إلا أنها تلتزم بأن تورد الأسباب السائغة التى تقيم قضاءها وإلا تدع دفاعا للخصوم قد يتغير به وجه الرأى فى هذا التقدير دون أن تجيب عليه بأسباب خاصة . (الطعن ٧٤٨ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٤/٦/٢١ س٣٥ ص١٧٠٦) .

المقرر وفقا لنص المادة ٢/٩٨ من القانون المدنى أن مجرد السكوت عن الرد لا يصلح بذاته تعبيرا عن الإرادة ولا يعتبر قبولا إلا إذا كان متعلقا بتعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل بأن كان مكملا أو منفذا أو معدلا أو ناسخا له . (الطعن ١٦٤٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٦ س٣٥ ص١٩٢٠) .

٢- النيابة فى التعاقد :

تقضى المادة ١٠٨ من القانون المدنى بأنه " لا يجوز للشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء كان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل " ، فإذا حصل التعاقد بغير هذا الترخص فلا يكون نافذا فى حق الأصيل إلا إذا أجازه ، وقد استثنت المادة من حكمها الأحوال التى يقضى فيها القانون أو قواعد التجارة بصحة هذا التعاقد ، فإذا كان الموقع على الايصال سند الدعوى هو مدير الشركة الطاعنة بوصفه ممثلا لها وقد تضمن هذا الإيصال – على ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه – اقراره بهذه الصفة باستلام الشركة منه بصفته الشخصية المبلغ المثبت به بصفة وديعة لدى الشركة ، فإن هذا الإقرار يكون متضمنا انعقاد عقد وديعة بين نفسه وبسن الشخص الاعتبارى الذى ينوب عنه (الشركة) وهو ما لا يجوز عملا بالمادة ١٠٨ سالفة الذكر إلا بترخيص من الشركة أو باجازتها لهذا التعاقد وبالتالى لا يجوز للمدير أن يرجع على الشركة على أساس عقد الوديعة ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر العبارة المشر بها على ظهر الايصال

والموقع عليها من المدير بصفته الشخصية متضمنة اقرارا منه بملكية سيدة ما لقيمة تلك الوديعة وكان هذا الإقرار منصبا على ذات الوديعة المشار إليها فى صلب السند فإن الإقرار المذكور لا يكون من شأنه أن يرتب بذاته فى ذمة الشركة التزاما جديا مستقلا عن الالتزام الناشئ عن عقد الوديعة وإنما يستمد ذلك افقرار أثره من هذا العقد وبالتالى يدور معه وجودا وعدما ، ومن ثم فإن عدم نفاذ عقد الوديعة فى حق الشركة الطاعنة يستتبع أن يكون الإقرار المذكور غير ملزما لها (الطعن ٢٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٣/١٢/١٩ س١٤ ص١١٧٣)

من يعير اسمه ليس إلا وكيلا عمن أعاره وحكمه هو حكم كل وكيل فيمتنع عليه قانونا أن يستأثر لنفسه بشئ وكل فى أن يحصل عليه لحساب موكله ولا فارق بينه وبين غيره من الوكلاء إلا من ناحية أن وكالته مستترة - وهذا يقتضى أن يعتبر الصفقة فيما بين الموكل والوكيل قد تمت لمصلحة الموكل ولحسابه فيكسب كل ما ينشأ عن التعاقد من حقوق ولا يكسب الوكيل من هذه الحقوق شيئا ولا يكون له أن يتحيل بأية وسيلة للاستئثار بالصفقة دونه ، ومن ثم فإذا كان التعاقد يتعلق ببيع عقار كانت الملكية للأصيل فيما بينه وبين وكيله وإن كانت للوكيل معير الاسم فيما بينه وبين البائع والغير ، ويرجع ذلك الى أنه مهما كان للوكيل المسخر من ملكية ظاهرة فى مواجهة الكافة فإنها ملكية صورية بالنسبة الى الأصيل يمنع من الاحتجاج بها قبله قيام الوكالة الكاشفة لحقيقة الأمر بينهما - وينتج من هذا أن الأصيل لا يحتاج - لكى يحتج على وكيله المسخر بملكية ما اشتراه - الى صدور تصرف جديد من الوكيل ينقل به الملكية إليه ، إذا يعتبر الأصيل فى علاقته بالوكيل هو المالك بغير حاجة الى أى إجراء وإنما يلزم ذلك الإجراء فى علاقة الأصيل . (الطعن ١٧ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١١/٢٦ س١٥ ص١٠٧٣) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى تكييف عقد البيع الى أنه تعاقد بطريق التسخير فإنه يكون عقدا جديا ويستتبع ذلك صحة التسجيل الحاصل بشأنه ولزومه لإمكان نقل الملكية من البائع الى المسخر وبالتالى الى الموكل - والقضاء بمحو هذا التسجيل يترتب عليه بقاء الملكية على ذمة البائع واستحالة انتقالها الى الموكل ، ومن ثم يكون الحكم بقضائه هذا قد حال دون تنفيذ مقتضى القانون

وما أراده من أن تكون الملكية للأخير فيما بينه وبين الموكل وليس للبائع . (الطعن ١٧ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١١/٢٦ س١٥ ص١٠٧٣) .
مفاد نصوص المادتين ٧١٣ ، ١٠٦ من القانون المدنى أنه يجوز للوكيل أن يبرم العقد الذى تخوله الوكالة اصداره لا بصفته وكيلا ولكن بصفته أصيلا وذلك إذا لم يعلن وقت التعاقد عن صفته كنائب ، ويعتبر وكأنه قد أعار اسمه للأصيل الذى وكله فى إبرام العقد ، وحكم هذه الوكالة المستترة أنها ترتب قبل الأصيل جميع الآثار القانونية التى ترتبها الوكالة السافرة ، فينصرف أثر العقد المبرم الى الأصلي والى من يتعاقد مع الوكيل المستتر . (الطعن ٥٨١ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٥/٢٨ س٢١ ص٩٣٣) .
الوصاية نوع من أنواع النيابة القانونية ، تحل بها إرادة الوصى محل إرادة القاصر مع انصراف الأثر القانونى الى ذلك الأخير . (الطعن ٢٧٥ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٢/١٦ ص١٧٩) .
مفاد نص المادة ٥٤ من القانون ١٦٠ لسنة ١٩٥٨ بشأن تنظيم المدارس الخاصة أن إدارة المدرسة المستولى عليها مؤقتا بما تتطلبه من إشراف مالى وإدارى لا يجعل الجهة القائمة عليه صاحبة عمل وإنما هى بصريح نص المادة نائبة عن صاحب المدرسة نيابة قانونية . (الطعن ١٥٧ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢٧ س٣٢ ص٢٤٣٧) .
لما كان مقتضى النيابة حلول إرادة النائب محل إرادة الأصيل مع انصراف الأثر القانونى لهذه الإرادة الى شخص الأصيل كما لو كانت الإرادة قد صدرت منه هو - فهى فى جوهرها تخويل للنائب حق إبرام عمل أو تصرف تتجاوز آثاره ذمة القائم به الى ذمة الأصيل باعتبار أن الالتزام فى حقيقته رابطة بين ذمتين ماليتين وليس رابطة بين شخصين ، ولازم ذلك أن النائب فى النيابة القانونية لا يكون مسئولا قبل الغير إلا إذا ارتكب خطأ تجاوز به حدود هذه النيابة يستوجب مسئوليته فإذا لم يرتكب هذا الخطأ لم يكن مسئولا حتى لو اصاب الغير ضرر من تنفيذ النيابة . (الطعن ١٥٧ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢٧ س٣٢ ص٢٤٣٧) .
٣- الإيجاب والقبول (توافق الإرادتين) :

التعاقد لا يعتبر تاما ملزما بمجرد تدوين نصوصه كتابة ولو حصل التوقيع عليها بل أنه لابد من قايم الدليل على تلاقى إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام ونفاذه وهذا ما يقتضى تسليم السند المثبت له لصاحب الحق فيه بحيث لو تبين أنه لم يسلم إليه مطلقا لما صلح هذا دليلا على الالتزام ، كذلك إذا تبين أنه قد حرر مكتوب بالتعاقد ولكنه سلم لأمين فإنه يتعين البحث فى ظروف ومشروط تسليم ذلك المكتوب للأمين ، وإذن فمتى كان الواقع فى الدعوى هو أن المطعون عليها الأولى باعت للطاعنين فدانا بمقتضى عقد عرفى أودع هو ومبلغ الثمن أمانة لدى المطعون عليه الثانى بصفته أمين البائعة والمشترين ولما رفع الطاعنان دعواهما بإثبات وصحة هذا البيع قرر المطعون عليه الثانى أن سبب إيداع العقد والثمن لدين يرجع الى أن المطعون عليها الأولى كانت قد باعت نفس القدر الى آخر وأن طرفى التعاقد اتفقا على بقاء العقد والثمن تحت يده حتى تتمكن البائعة من استرداد العقد الأول ، وكان الحكم إذ قضى برفض الدعوى قد اعتمد أقوال المطعون عليه الثانى وأجرى مقتضاها على البيع فاعتبره - رغم خلو المحرر من اى شرط فاسخ أو واقف - معلقا على شرط هو تقايل المطعون عليها الأولى من البيع الأول والصادر منها للمشترى الآخر عن نفس المبيع واستردادها منه المحرر المثبت له فإن الطعن عليه استنادا الى أنه خلط بين انعقاد العقد ودليله والى أنه خالف القاعدة المقررة من أنه لا يصح اثبات عكس ما هو ثابت بالكتابة بغير الكتابة ، أن هذا الطعن بشقيه يكون على غير أساس ذلك أن الطاعنين هما المدعيان بصحة التعاقد فعليهما يقع عبء اثبات مدعاهما ولما كان المدعى به يزيد على عشرة جنيهات وكان الدليل الكتابى يعوزهما فكان مقتضى ذلك اعتبارهما عاجزين عن اثبات مدعاهما إلا أن ما ادعياه من وجود محرر مثبت للبيع مودع لدى أمين الطرفين واقرارهما بأنهما لم يأخذا على هذا الأمين سند بالإيداع لثقتهما فيه وموافقة المطعون عليها الأولى على هذه الواقعة كل ذلك اقتضى سماع أقوال هذا الأمين فى سبب إيداع العقد والثمن لديه . (الطعن ٢٢٠ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/١٢/٢١) .

إذا أنذر أحد الشركاء شريكه فى الأطيان مكلفا إياه أن يسلمه نصيبه فيها مفرزا وإلا كان ملزما بإيجاره على أساس مبلغ معين ، واستخلصت المحكمة استخلاصا

سائغا من عبارة الإنذار صدور إيجاب من معلنه بتأجير أطيانه للمعلم إليه بالسعر المبين بالإنذار فى حالة تأخره عن التسلم فى الموعد المحدد به ، كما استنتجت قبول المعلن إليه لهذا الإيجاب قبولا ضمنيا من سكوته عن الرد على ما تضمنه الإنذار ، ومن استمرار وضع يده على الأطيان المشتركة - ومنها أطيان المعلن - مدة ثلاث سنوات ، وكانت المحكمة فى ذلك كله لم تخرج عن ظاهر مدلول عبارة الإنذار ، فإنها فى استنتاجها عن ظاهر مدلول عبارة الإنذار ، فإنها فى استنتاجها القبول الضمنى للإيجاب من هذه القرائن التى شأنها أن تنتجه لا تكون قد خالفت القانون . (الطعن ٢٠١ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٩/٤/٢١) .
إذا كان الثابت بالمستندات المقدمة فى الدعوى أن المدعى (وزارة المعارف) أرسل الى المدعى عليه (مقاول) خطابا عن مناقصة توريد أخشاب له ليتقدم فيها بعطائه على استمارة خاصة مرافقة لهذا الخطاب المتضمن مراعاة التعليمات المدونة بظهر الاستمارة والتعليمات الواردة فيه هو ذاته ، ومنها أن يصحب العطاء بعينات موقع عليها وبتأمين مؤقت قدره كذا فى المائة يرفع فيما بعد الى كذا فى المائة ، فتقدم المدعى عليه بعطائه على الاستمارة مبنيا أصناف الأخشاب وأثمانها ومذيلا إياه بقبوله " الأصناف المقدمة من خشب جوز أمريكانى صناعة محلية حسب العينات المرسلة منا ومستعدين لدفع التأمين النهائى عند رسو العطاء " ، فطلب إليه المدعى القيام بالتوريد ، ثم ذكره بذلك وطلب منه الحضور للتوقيع على العقد والعينات التى سبق له إرسالها مع العطاء ثم استعجله مهددا بإلغاء عطائه ، ثم استعجله مهددا إياه بقيام قلم القضايا باتخاذ اللازم ان امتنع عن التنفيذ فى مدى اسبوع ، فالظاهر من كل ذلك أن اتصال المدعى بالمدعى عليه لم يكن مبتدأ بعرض عليه من جانبه ، بل ان المدعى عليه هو الذى تقدم بعطائه كعرض مستجد مستقل عن شروط المناقصة ، وهو توريد الأخشاب حسب العينات المرسلة مع العطاء مع دفع التأمين النهائى عند قبول العطاء ، وأن هذا العرض قد قبله المدعى ، وبهذا تم التعاقد بينما ، ومن ثم يكون قضاء المحكمة للمدعى بالتعويض على المدعى عليه لامتناعه عن الوفاء بالتزامه بموجب عقد التوريد موافقا حكم القانون ، ولا يضير حكمها أنه صور التعاقد على أنه ايجاب سابق من المدعى وافقه قبول المدعى عليه - لا على أنه ايجاب من المدعى عليه وافقه المدعى كما هو الحال فى

واقعة الدعوى إذ أن قضاءه مستقيم على الأساس القانونى . (الطعن ١٠٧ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٩/١/١٣) .

إذا كان الحكم قد قضى برفض الدعوى المرفوعة بطلب إلزام المدعى عليه بأن يدفع الى المدعى مبلغ كذا قيمة الأكلاف التى تحملها فى سبيل إعداد منزله ليستأجره المدعى عليه إذ هو لم يقم بذلك إلا بناء على طلبه ، وكان قضاؤها مبنيا على ان عقدا لم ينعقد بينهما وأن الأمر لم يعد دائرة المحادثات لأولية الممهدة للتعاقد على الإيجار ، وكان من بين الأوراق التى قدمها المدعى عليه الى المحكمة ورقة فى وجه منها بيان عن التعديلات التى رأى المدعى عليه ادخالها على منزل المدعى ، وفى وجهها الآخر ما يفيد علم المدعى بمضمون هذا البيان وتعهده بإتمام التعديلات الواردة فيه فى ظرف شهر ، وكان المدعى قد تمسك مصرا بأن المدعى عليه هو الذى استكتبه التعهد الذى التزم فيه بإجراء التعديلات ، ومع ذلك أغفلت المحكمة الرد على هذا الدفاع فإن حكمها يكون قاصرا قصورا يستوجب نقضه . (الطعن ٨٥ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/١٠/٩) .

إذا رفع أحد الشريكين دعوى مطالبا بنصيبه فى أرباح الشركة وعرض إنهاء للنزاع أن يدفع إليه شريكه مبلغا معينا كتقدير جزافى لأرباحه وقيد هذا الإيجاب بشرط الدفع فورا وحدد الغرض منه فلم يقبل شريكه ذلك فإن هذا الإيجاب يكون قد سقط لتخلف شرطه والغرض منه ورفض قبوله ، فإذا كان الحكم رغم ذلك قد أخذ بهذا الإيجاب الساقط وقيد به الموجب فإن الحكم يكون قد اعتمد فى قضائه على دليل معدوم مما يجعل قضاءه مخالفا للقانون . (الطعن ٩ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٣/١٣ س٩ ص١٧٦) .

كان الرأى مستقر الى ما قبل العمل بالقانون المدنى الجديد على أن كل قبول ينطوى على ما يعدل فى الإيجاب يكون بمثابة إيجاب جديد ، وهو ما أقره المشرع بما نص عليه فى المادة ٩٦ من القانون المذكور ، وإذن فمتى كان قبول الشركة المطعون عليها وقد اقترن بشرط جديد لم يتضمنه إيجاب الشركة الطاعنة يعتبر رفضا لهذا الإيجاب ولا يتلاقى معه فلا يتم به التعاقد بينهما ، فإن الحكم المطعون فيه وقد انتهى الى قيام هذا التعاقد بين الشركة الطاعنة والشركة المطعون عليها بموجب هذا القبول وقضى بمسئولية الشركة الطاعنة عن فسخه يكون هذا الحكم قد خالف

القانون بما انساق إليه من مخافته للثابت فى أوراق الدعوى متعين لذلك نقضه .
(الطعن ١٨٨ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١٢/١١ س٩ ص٧٤١) .
تنص المادة ٩٩ من القانون المدعى على أنه " لا يتم العقد فى المزايدات إلا برسو المزاد " ، ومفاد ذلك أن افتتاح المزايدة ولو على أساس سعر معين لا يعتبر إيجابا وإنما الإيجاب يكون من جانب المزايد بالتقدم بالعطاء ، أمام القبول فلا يتم إلا بإرساء المزاد .
(الطعن ١١٢ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٤/١/٩ س١٥ ص٦٨) .
إذا لم يعين ميعاد للقبول فإن الإيجاب لا يسقط إلا إذا عدل عنه الموجب ، فإن بقى الموجب على إيجابه حتى صدر القبول من المعروض عليه الإيجاب فقد تم العقد بتلاقى الإرادتين ، ومن ثم فلا يجوز بعد ذلك لأى من الطرفين بإرادته المنفردة التنصل منه أو التحلل من آثاره . (الطعن ٥٢ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٤/١٨ س١٤ ص٥٥٠) .
لقاضى الموضوع فى حالة صدور الإيجاب لغائب دون تحديد صريح لميعاد للقبول أن يستخلص من ظروف الحال وطبيعة المعاملة وقصد الموجب الميعاد الذى التزم البقاء فيه إيجابه ، والقاضى فيما يستخلصه من ذلك كله وفى تقديره للوقت الذى يعتبر مناسبا لإبلاغ القبول لا يخضع لرقابة محكمة النقض متى كان قد بين فى حكمه الأسباب المبررة لوجهة النظر التى انتهى إليها ، والمحكمة وهى بسبيل استخلاص الميعاد الذى قصد الموجب الالتزام فيه بإجابة لها أن تتحرى هذا القصد من كل ما يكشف عنه ، ولا تثريب عليها إذا استظهرته من أفعال تكون قد صدرت من الموجب بعد تاريخ الإيجاب وكشف عند قصده هذا ، كما أنه لا على المحكمة فى حالة صدور الإيجاب من شركاء متعددين عن صفقة واحدة أن تستدل على قصدهم المتحد بأمور تكون قد صدرت من أحدهم كاشفة لهذا القصد . (الطعن ١٨٧ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٢/٧/٢ س١٥ ص٨٩٥) .
يشترط قانونا لانعقاد العقد القبول للإيجاب ، فإذا اقترن القبول بما يعدل فى الإيجاب فلا يكون فى حكم القبول الذى يتم به التعاقد ، وإنما يعتبر بمثابة إيجاب جديد لا ينعقد به العقد إلا إذا صادفه قبول من الطرف الآخر ، فإذا كانت محكمة الموضوع قد استخلصت فى حدود سلطتها التقديرية وللأسباب السائغة التى

أوردتها أن الخلاف بين الإيجاب والقبول يتناول مسألة جوهرية فى التعاقد الذى كان يراد إبرامه وأنه ليس وليد خطأ مادى وقع فيه الطرف القابل ورتبت على عدم مطابقة القبول للإيجاب أن العقد لم ينعقد أصلا بين الطرفين ، فإنها لا تكون قد خالفت القانون . (الطعن ١٤٢ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٥/٢ س١٤ ص٦٥٣) .
يجب لتمام الاتفاق وانعقاده أن يكون القبول مطابقا للإيجاب أما إذا اختلف عنه زيادة أو نقصا أو تعديلا فإن العقد لا يتم ويعتبر مثل هذا القبول رفضا يتضمن إيجابا جديدا ، فإذا كانت محكمة الموضوع قد استندت فيما قررته من انتفاء حصول الاتفاق على الفسخ لعدم مطابقة الإيجاب بالفسخ للقبول الى ما استخلصته استخلاصا سائغا من العبارات المتبادلة بين طرفى الخصومة فى مجلس القضاء ، وكان لا رقابة فى ذلك لمحكمة النقض إذ أن استخلاص حصول الاتفاق على الفسخ من عدمه هو مما تستقل به محكمة الموضوع فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ تطبيقه . (الطعن ٣٥٤ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١١/٩ س١٦ ص٩٨٦) .
يشترط قانونا لانعقاد عقد بيع إذا ما أبدى الموعود له رغبته فى التعاقد ، مطابقة إرادته لإرادة الواعد التى عبر عنها فى وعده مطابقة تامة فى كل المسائل الجوهرية التى تناولها التعاقد فإذا اقترنت هذه الرغبة بما يعدل فى الوعد فلا ينعقد العقد ما لم يقبل الواعد هذا التعديل إذ تعتبر هذه الرغبة بمثابة إيجاب جديد فلا ينعقد به العقد إلا إذا صادفه قبول من الطرف الآخر . فإذا كانت محكمة الموضوع قد استخلصت بأسباب سائغة وفى نطاق سلطاتها الموضوعية أن إرادة طرفى العقد لم تتطابق بشأن ركن الثمن فإن الحكم إذ انتهى الى أن البيع لم ينعقد لفقده ركنا جوهريا من أركان انعقاده وهو الثمن ورتب على ذلك بقاء عقد الإيجار المبرم بينهما من قبل ساريا كما كان قبل اظهار المستأجر رغبته فى الشراء لا يكون قد خالف القانون . (الطعن ١٩٨ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١٢/١٦ س١٦ ص١٢٩١) .
لا يلزم لانعقاد العقد إثبات الإيجاب والقبول فى محرر واحد . فإذا كان الحكم قد اعتمد فى إثبات مشارطة إيجار السفينة على تسلسل البرقيات والمكاتبات المتبادلة بين الطرفين وما استخلصه من أن الإيجار قد صادفه قبول فإن الحكم فى قضائه

على أساس ثبوت مشارطة الإيجار لا يكون قد خالف القانون . (الطعن ٣١٠ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٦/١/١١ س١٧ ص٧١) .
إذا عرض المشترى فى إنذاره للبائعين تنقيص الثمن فرفض البائعون فى إنذارهم الذى ردوا به - على إنذار المشترى - وأعلنوا عدم قبولهم هذا العرض وضمنوا هذا الإنذار أنهم يعتبرون ما تضمنه عرضا من جانب المشترى للفسخ وأنهم يقبلون فإنه طالما أن قبولهم هذا يعارض الإيجاب الصادر إليهم من المشترى فإن هذا القبول يعتبر رفضا يتضمن إيجابا بالفسخ وذلك بالتطبيق لنص المادة ٩٦ من القانون المدنى . (الطعن ٦١ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٢/١٦ س١٨ ص٣٩٤) .
طرح وزارة الزراعة مناقصة توريد مادة على أساس الشروط الواردة فى قائمة الاشتراطات لا يعتبر قانونا إيجابا منها وإنما هو مجرد دعوة الى التعاقد أما الإيجاب فهو يصدر ممن يتقدم بعطائه بالشروط المبينة فيه ، فإذا كانت الوزارة (الطاعنة) قد قبلت هذا الإيجاب الصادر من المطعون ضده بغير تحفظ ببرقية توهت فيها بأن "التفصيل بالبريد" فإن هذا التنويه لا يمنع من انعقاد العقد على أساس الإيجاب المذكور مادام الخطاب المتضمن هذا التفصيل لم يصل الى المطعون ضده قبل وصول البرقية . (الطعن ٣٢ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٣/٢٨ س١٧ ص٧٣٠ ، راجع نقض ١٩٦٤/١/٩ مجموعة المكتب الفنى س١٥ ص٦٨) .
إذا اتفق طرفا العقد على جميع المسائل الجوهرية واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها اعتبر العقد قد تم وإذا قام بينهما خلاف على المسائل التى أرجئ الاتفاق عليها كان لهما أن يلجأ الى المحكمة للفصل فيه . (الطعن ٣٣٧ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٧/١/٢٦ س١٨ ص٢١٥) .
المفاوضة ليست إلا عملا ماديا لا يترتب عليها بذاتها أى أثر قانونى فكل متفاوض حرفى قطع المفاوضة فى الوقت الذى يريد دون أن يتعرض لأية مسئولية أو يطالب ببيان المبرر لعدوله ولا يترتب هذا العدول مسئولية على من عدل إلا إذا اقترن به خطأ تتحق معه المسئولية التقصيرية إذا نتج عنه ضرر بالطرف الآخر المتفاوض وعبء اثبات ذلك الخطأ وهذا الضرر يقع على عاتق ذاك بالطرف ، ومن ثم فلا

يجوز اعتبار مجرد العدول عن إتمام المفاوضة ذاته هو المكون لعنصر الخطأ أو الدليل على توافره بل يجب أن يثبت الخطأ من وقائع أخرى اقترنت بهذا العدول ويتوافر بها عنصر الخطأ اللازم لقيام المسئولية التقصيرية . (الطعن ١٦٧ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٢/٩ س١٨ ص٣٣٤) .

الإيجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه على وجه جازم عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد . (الطعن ٣٢٣ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٩ س٢٠ ص١٠١٧) .

العقد يصدق على كل اتفاق يراد به أحداث أثر قانونى ، فإن اسباغ وصف المتعاقد إنما ينصرف الى من يفصح عن إرادة متطابقة مع إرادة أخرى على إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو زواله فى خصوص موضوع معين يحدد العقد نطاقه ، دون أن يعتبر بإطلاق كل من يرد ذكره بالعقد أنه أحد أطرافه ، طالما لم يكن له صلة بشأن ترتيب الثر القانونى الذى يدور حول النزاع الناشئ بسبب العقد وهو أمر من مطلق حق قاضى الموضوع مستمد من حقه فى تفهم الواقع فى الدعوى ، ولا معقب عليه فيه مادام استخلاصه سائغا . (الطعن ٦٦٩ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٧٩/٣/١٤ س٣٠ ص٧٨٦) .

مفاد ما نصت عليه المادة ٥٦٣ من القانون المدنى من انتهاء الإيجار المنعقد للفترة المعينة لدفع الأجرة بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء فى المواعيد المبينة بالنص ، أن التنبيه الصادر ممن يملك ذلك هو عمل قانونى من جانب واحد يتحقق أثره بمجرد أن يعلن عن إرادته فى إنهاء العقد الى المتعاقد الآخر فتنحل تبعا لذلك الرابطة العقدية التى كانت قائمة بينهما بعد مدة معينة . (الطعن ١٠٣٢ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٧٩/٣/٢٤ س٣٠ ص٩٢٧) .

النص فى المادة ٩٩ من التقنين المدعى على أنه " لا يتم العقد فى المزايدات إلا برسو المزاد ، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلا يدل على أن التقدم بالعطاء سواء فى المزايدات أو المناقصات - والتى تأخذ حكمها - ليس إلا ايجابا من صاحب العطاء فلابد لانعقاد العقد من أن يصادفه قبول بإرساء المزاد أو المناقصة عليه ممن يملكه ... ولا يغير من ذلك تحرير العقد المثبت للعقد فى تاريخ لاحق لانعقاده

لأن المحرر أداة للإثبات لا يلزم أن يكون تحريره موافقا لتاريخ انعقاد العقد وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقرر أن شركة المطعون ضدهم لم تكن قد ارتبطت بأى التزام قبل الشركة الطاعنة قبل ١٩٧٤/٣/٦ تاريخ تحرير عقدها معها وبدء تنفيذه ، ورتب على ذلك استبعاده من نطاق الارتباطات البديلة كافة معاملات الشركة الطاعنة مع مقاولى النقل السابقة على هذا التاريخ ومنها عقدها مع مشروع سيارات صندوق الخدمات بالقليوبية المؤرخ ١٩٧٤/١/٢٦ فإنه يكون قد أخطأ فى فهم الواقع فى الدعوى وخالف الثابت فى الأوراق ونصوص العقد مما يعتبر منه خطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن ٣٥٠ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٣/١/١٠ س٣٤ ص١٥٦) .
يكفى لانعقاد عقد البيع - وعلى ما جرى به نص المادة ٨٩ من القانون المدنى - مجرد تلاقى الإيجاب والقبول متطابقين ولو أخل أى من المتعاقدين من بعد بالتزاماته الناشئة عنه . (الطعن ١٠٨١ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٢/٩) .
أن تلاقى الإيجاب والقبول واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع بغير معقب من محكمة النقض متى كان استخلاصها سائغا . (الطعن ١٠٨١ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٢/٩) .
لما كانت عبارة البند الرابع من العقد المبرم بين وكيل البائعة الطاعنة - والمطعون ضده واضحة الدلالة على أن هذا الاتفاق معلق على شرط واقف هو موافقة الطاعنة - البائعة على البيع . مما مؤداه اعتبار ما ورد فى هذا الاتفاق ايجابا من المطعون ضده - المشترى معلقا على قبول البائعة له بما لازمه صدور هذا القبول منها بالموافقة على البيع فإذا تم انعقد العقد ولزم ، أما إذا لم توافق فإن العقد لا ينعقد ويرد المدفوع من المشترى دون رجوع من أحد الطرفين على الآخر بأى التزام - لما كان ذلك - وكان البين من الأوراق أن البائعة - الطاعنة لم توافق على هذا البيع بل أخطرت المطعون ضده بعدم موافقتها عليه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ ذهب رغم ذلك الى اعتبار انقضاء الأجل المحدد بالعقد بمثابة موافقة ضمنية من الطاعنة متخذا من مجرد سكوتها عن الرد خلال هذه المدة قبولا منها للبيع فإنه يكون فضلا عن خطئه فى تطبيق القانون قد انحرف عن المعنى الواضح للاتفاق .
(الطعن ١٦٤٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧ س٣٥ ص١٩٢٠) .

المقرر وفقا لنص المادة ٢/٩٧ من القانون المدنى على أن - يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم فى المكان والزمان الذين يعلما فيها الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك . (الطعن ١٦٤٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧ س٣٥ ص١٩٢٠) .

طرح مناقصة توريد أشياء على أساس الشروط الواردة فى قائمة الاشتراطات لا يعتبر ايجابا فى صحيح القانون إنما هو مجرد دعوة الى التعاقد ، أما الإيجاب فهو ما يصدر ممن تقدم بعطائه بالشروط المبينة فيه ، ويتم القبول بالموافقة على العطاء متى صدرت هذه الموافقة ممن يملكها (الطعن ١٠٥ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٥/١/٧ س٣٦ ص١٩٨٤) .

إذا كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه على ما خلص إليه من أن التعاقد على الصفقة موضوع العطاء قد انعقد صحيحا مستوفيا أركانه القانونية استنادا الى ما تضمنه تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى وما قرره رئيس لجنة البت فى العطاءات بمحاضر الأعمال من أن اللجنة المذكورة قررت بتاريخ ١٩٧٤/١١/٦ الموافقة على العطاء المقدم من المطعون ضده وأخطرته بذلك طالبة منه المبادرة بتنفيذ عطائه نظرا لحالة الاستعجال وما انتهى إليه من أن هذا القرار صادر ممن يملكه نظرا لأن قرار تشكيل اللجنة الصادر من رئيس مجلس إدارة الشركة الطاعنة بتاريخ ١٩٧٤/١١/٣ قد تضمن تفويض اللجنة فى الحصول على العطاءات والبت فيها مما مفاده أنها تملك سلطة البت فى العطاءات دون الرجوع إليه أو عرض الأمر على مجلس الإدارة ، وكان هذا الاستخلاص سائغا وله أصل ثابت فى الأوراق ولا خروج فيه عما تحتمله عبارات قرار تشكيل اللجنة المشار إليه ، فإن ما تثيره الطاعنة فى سبب النعى بشأن مدى سلطات لجنة البت فى العطاءات يكون على غير أساس . (الطعن ١٠٥ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٥/١/٧ س٣٦ ص٨٤) .

الإيجاب - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو العرض الذى يعبر به الشخص على وجه جازم عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد ، واستخلاص ما إذا كان الإيجاب باتا مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع مادام هذا الاستخلاص سائغا ومستمدا من

عماصر تؤدى إليه من وقائع الدعوى ، أما تكييف الفعل المؤسس عليه طلب صحة ونفاذ العقد بأنه إيجاب بات أو نفى هذا الوصف عنه فهو من المسائل التى يخضع قضاء محكمة الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض . (الطعن ٨٦٣ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٤ ، الطعن ٨٦٤ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٤) .

لا يعتبر التعاقد تاما ملزما إلا بقيام الدليل على تلاقى - إرادتى - المتعاقدين على قيام هذا الالتزام ونفاذه . (الطعن ٢٢٠٠ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٦/١/٨) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الإعلان الموجه للجمهور أو للأفراد لا يعدو أن يكون دعوة للتفاوض وأن المفاوضات ليست إلا عملا ماديا ولا يترتب عليها بذاتها أى اثر قانونى فكل متفاوض حر فى قطع المفاوضة فى الوقت الذى يريد دون أن يتعرض لأية مسئولية أو يطالب ببيان المبرر لعدوله . (الطعن ٨٦٢ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٦/١/١٩)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن الإيجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه على وجه جازم عن إرادته فى إبرام عقد معين ، بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد . (الطعن ١٥٣٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٦/٥/١٥) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن التعاقد لا يعتبر تاما ملزما بمجرد تدوين نصوصه كتابة ولو حصل التوقيع عليها بل أنه لابد من قيام الدليل على تلاقى إرادة - المتعاقدين على قيام الالتزام ونفاذه وهذا يقتضى تسليم السند المثبت له لصاحب الحق فيه بحيث لو تبين أنه لم يسلم إليه مطلقا لما صلح هذا دليلا على الالتزام ، كذلك إذا تبين أنه قد حررت ورقة بالتعاقد ولكنها سلمت لأمين لحين استيفاء أمور أو تحقيق شروط معينة فإنه يتعين البحث فى ظروف وشروط تسليمها لأمين ، لأن حجيتها فى الإثبات تقف فى هذه الحالة الى حين استيفاء تلك الشروط ، فإن تحقق الشرط أو تم تسليمها الى الدائن اختيارا استردت الورقة بذلك حجيتها فى الإثبات أما إذا لم يتحقق الشرط وتمكن الدائن من الحصول على الورقة دون استيفاء الشروط بغير إرادة الدين أو موافقته انتفت عنها تلك الحجية ولم يكن من الجائز بالتالى الاحتجاج بما ورد فيها قبل المدين (الطعن ٦٨٤ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٧/١٢/١٦) .

إذ كان الإيجاب وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه على وجه جازم عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما

اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد ، ولا يعتبر التعاقد تاما وملزما إلا بقيام الدليل على تلاقى إرادتى المتعاقدين على قيام هذا الالتزام ونفاذه . (الطعنان ٩٢٤ ، ٩٤٣ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٨/٣/٣٠) .
لما كان الإيجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه على وجه جازم عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد ، ولا يجوز بعد ذلك لأى من الطرفين بإرادته المنفردة التنصل منه أو التحلل من أثاره . (الطعن ٣١٩٧ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/١/٨) .
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النص فى المادة ٩٩ من التقنين المدنى على أنه " لا يتم العقد فى المزايدات إلا برسو المزاد ...." يدل على أن التقدم بالعطاء سواء فى المزايدات أو المناقصات ليس إلا إيجاب من صاحب العطاء يلزم لانعقاد العقد أن يصادفه قبول بإرساء المزاد أو المناقصة عليه ممن يملكه ، واستخلاص تلاقى الإيجاب والقبول واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع بغير معقب عليها من محكمة النقض من كان استخلاصها سائغا . (الطعن ٢١٥٧ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩٠/٦/١١ ، الطعن ١٤٦٧ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٩/١٠/١٦) .
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الإيجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه – على وجه جازم – عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد ولا يعتبر التعاقد تاما وملزما ألا بتوافر الدليل على تلاقى إرادة المتعاقدين على قيام هذا الالتزام ونفاذه ، وأن التعاقد بشأن بيع أملاك الدولة الخاصة لا يتم – بين الجهة البائعة وبين طالبى الشراء – إلا بالتصديق عليه ممن يملكه . لما كان ذلك – وكان الباب الثالث من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ – ولائحته التنفيذية – اللذان يحكمان واقعة التداعى – وقبل الغائه بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ اعتبارا من ١٩٨١/٩/١ – قد أورد القواعد الخاصة بالتصرف فى الأراضى الصحراوية بقصد استصلاحها وزراعتها ومنها ما نصت عليه المواد ٤٩ ، ٦٢ ، ٦٣ من اللائحة التنفيذية من أنه يجب على راغبى الشراء استصلاح الأرض المبيعة خلال عشر سنوات من تاريخ تسليمها إليهم وعدم شهر عقد بيعها إلا بعد التحقق من اسصلاحها ، واستثناء من ذلك أجاز نص المادة ٥١ من العقار سالف الذكر لوزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى أن يرخص فى التصرف فى بعض العقارات

التى تسرى عليها أحكام هذا القانون دون – التقيد بهذه الأحكام تحقيقا لأغراض التنمية الاقتصادية أو النفع العام وأورد الفصل الثانى من الباب الخامس من اللائحة التنفيذية قواعد وشروط البيع لهذه الأغراض فبينت المادة ٢٦٣ من هذه اللائحة أن طلبات شراء الأراضى الصحراوية تقدم الى الإدارة العامة للتمليك بالمؤسسة العامة لتعمير الصحارى متضمنة بيانات معينة ، ومرفقا بها مستندات خاصة على نحو ما حددته المادتان ٢٦٤ ، ٢٦٥ وأوجبت المادة ٢٦٨ عرض طلبات الشراء المستوفاة على وزير الإصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للترخيص فى البيع بعد التحقق من أن الأراضى محلها ليست من التى تحتاجها الوزارات والمصالح الحكومية ووحدات الإدارة المحلية لتنفيذ مشروعات أو تحقيق أغراض عامة وأنها لا تدهل ضمن برامج الاستصلاح العامة ولا تقع فى مناطق صحراوية تحظر الملكية فيها وفقا للقانون ، وأوضحت المادتان ٢٦٩ ، ٢٧٠ كيفية تقدير ثمن الأراضى محل هذه الطلبات بمعرفة اللجان المختصة ووجوب عرض هذه التقديرات على اللجنة العليا لتقدير أثمان أراضى الدولة لمراجعتها ثم عرضها على مجلس إدارة المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى للنظر فى التصديق عليها ومن بعده على وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى للتصديق عليها ، ونصت المادة ٢٧١ من اللائحة التنفيذية على أنه يتم اعتماد البيع الى طالبى شراء الأراضى الصحراوية من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى بعد التحقق من صحة اجراءات البيع وقواعده ومطابقتها لأحكام القانون واللائحة المذكورة ويبلغ هؤلاء باعتماد البيع إليهم وبأركانه الأساسية مع تحديد الجهة التى يتقدمون إليها للتوقيع على عقود البيع الابتدائية ، ومؤدى هذه النصوص مجتمعة أن بيع الأراضى الصحراوية لغير غرض استصلاحها وزراعتها يجب أن يصدر الترخيص فيه والتصديق على الثمن المحدد له من وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى – وقتذاك – وحدده دون سواه ، وأن اعتماد هذا البيع يتم من مدير المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى – فى ذلك الحين – واذلى حل محله رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة لتعمير الصحارى اعتبارا من ١٩٦٩/٤/١٧ تاريخ العمل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٦٩ بشأن تحويل المؤسسة المصرية العامة لتعمير الصحارى الى هيئة عامة حلت محلها بعد ذلك الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (المطعون عليها الأولى) اعتبارا من ١٩٧٥/٤/١٠ تاريخ العمل بقرار رئيس

الجمهورية إدارتها ، ومفاد ذلك - أن الترخيص بالبيع واعتماده من صاحب الصفة فيه على هذا النحو يتم به ركن القبول بالبيع ولا يعتبر إعلان الجهة الإدارية عن رغبتها فى البيع والإجراءات التى تقوم بها لهذا الغرض - من مفاوضات مع راغبى الشراء وممارسة على الثمن - ايجابا من جانبها ، ذلك أن الإيجاب فى هذه الحالة إنما يكون من قبل راغب الشراء بتقدمه للشراء على أساس سعر معين ولا يتم التعاقد إلا بالترخيص فى البيع والتصديق عليه ، وإذ لم يثبت حصول ذلك من صاحب الصفة فيه فإنه لا يكون باتا - لما كان ما تقدم ، وكانت الطاعنة لم تقدم ما يفيد موافقة وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى على الترخيص فى البيع ثم اعتماده من صاحب الصفة فيه ولا محل للقول بافتراض حصول ذلك إزاء موافقة الجهات الإدارية الأخرى على البيع أو قيامها باتخاذ اجراءات تحديد الثمن واخطار الطاعنة به وسداده وبتسليم العقار فإن ذلك كله لا يغنى عن ضرورة الترخيص فى البيع ممن يملكه قانونا - والتصديق عليه من صاحب الصفة فيه على نحو ما سلف بيانه . (الطعن ٢١١١ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩٠/٤/٢٢) .

المقرر أن التعاقد لا يعتبر تاما وملزما إلا بتوافر الدليل على تلاقى إرادة المتعاقدين على قيام هذا الالتزام ونفاذه وأن اعلان الجهة الإدارية عن رغبتها فى البيع والإجراءات التى تقدم بها لهذا الفرض - من مفاوضات مع راغبى الشراء وممارسة على الثمن لا تعتبر ايجابا من جانبها ذلك أن الإيجاب فى هذه الحالة إنما يكون من قبل راغب الشراء بتقدمه للشراء على أساس سعر معين ولا يتم التعاقد إلا بالترخيص فى البيع والتصديق عليه ممن يملكه . (الطعن ٢٣٣٠ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٩١/٢/٢٤)

٤- المرحلة التمهيدية فى التعاقد :

الوعد بالتعاقد :

يشترط لانعقاد الوعد بالتعاقد طبقا للمادة ١٠١ من القانون المدنى أن يتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه فضلا عن المدة التى يجب إبرامه فيها ، وذلك حتى يكون السبيل مهيئا إبرام العقد النهائى بمجرد ظهور رغبة الموعود له دون حاجة الى اتفاق على شراء آخر ، والمقصود بالمسائل الجوهرية أركان هذا العقد وشروطه الأساسية التى يرى العاقدان الاتفاق عليها ، والتى ما

كان يتم العقد بدونها . (الطعن ١١ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٣/٤/٢١ س٢٤ ص٦٤٩)
.
البين من الحكم المطعون فيه أنه اقام قضاءه ابتداء على أن قيام البنك بإجراء نشرة داخلية عن مسابقة لتعيين كتبة قضائيين بالفئة السابعة لا يعتبر وعدا بالتعيين على هذه الفئة لمن ينجح فى المسابقة لعدم توافر الشروط التى يتطلبها القانون فى الوعد بالتعاقد ، إذ أن النشر لا يعتبر إيجابا باتا وإنما مجرد دعوة الى التفاوض لا يرتب القانون عليها أثرا قانونيا وللبنك أن يعدل عنها فى أى وقت يشاء ، ثم انتهى الحكم الى أن تعيين الطاعنين على الفئة التاسعة كان منبت الصلة بالإجراءات التى تمت بناء على النشرة الداخلية المشار إليها وأنه تم بناء على نشرة جديدة أعقبها قيام الطاعنين بسحب طلبيهما السابقين وتقديم طلبين جديدين بالتعيين على الفئة التاسعة واستبعد الحكم أن يكون قد وقع عليهما إكراه فى ذلك كما نفى عن هذا التعاقد صفة الإذعان . (الطعن ٧٤٩ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٢/٢/٢ س٣٣ ص٥١) .
الوعد بالبيع الملزم لجانب واحد هو – وعلى ما يبين من نص المادة ١٠١ من القانون المدنى – عقد بمقتضاه يتعهد صاحب الشئ بأن يبيعه لآخر إذا ما رغب فى شرائه بما مؤداه أن الوعد بالبيع ينطوى على التزام من جانب واحد وأن تنفيذ الواعد بالتزامه هذا منوط بإبداء الموعود له رغبته فى الشراء . (الطعن ١٨٤٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٤/١٢ س٣٤ ص٩٤٨) .
الاتفاق الذى يعد من قبيل الوعد بالتعاقد الذى نصت عليه المادة ١٠١ من القانون المدنى هو الذى يتفق بموجبه الطرفان على جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه بما فى ذلك المدة حتى يكون السبيل مهيئا لإبرام العقد النهائى . (الطعن ١٦٨ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩١/٣/١١) .
العربون :
إذ كان العربون هو ما يقدمه أحد العاقدين الى الآخر عند إنشاء العقد فقد يريد العاقدان أن يجعلا عقدهما مبرما بينهما على وجه نهائى ، وقد يريدان أن يجعلا لكل منهما الحق فى إمضاء العقد أو نقضه . (الطعن ٩١ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٣/٦/١٦) .

مقتضى نص المادة ١٠٣ من القانون المدنى أن دفع العربون وقت إبرام العقد ن يدل على جواز العدول عن البيع ، إلا إذا اتفق الطرفان صراحة أو ضمنا على أن دفع العربون قصد به تأكيد العقد . فيعتبر المدفوع تنفيذا له وجزءا من الثمن . (الطعن ٥٥٦ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٢/٢٦ س٢١ ص٣٤٤) .

(ب) صحة التراضى :

أولا : مسائل عامة

إن المقصود بالرضاء الصحيح الوارد بالمادة ١٢٨ من القانون المدنى هو كون المتصرف (مميزا يعقل معنى التصرف ويقصده) ، والغرض من كونه (مميزا يعقل معنى التصرف) أن يكون مدركا ماهية العقد والتزاماته فيه . أما كونه (يقصده) فالغرض منه بيان أن لابد من إرادة حقه منه لقيام هذا الالتزام . فالإرادة إذن ركن من الأركان الأساسية لأى تصرف قانونى ، وبدونها لا يصح التصرف . (الطعن ٦٦ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٤/٣/٨) .

العبرة بتوافر أهلية المتعاقد وقت إبرام التصرف ولا يؤثر زوالها بعد ذلك فى صحته وقيامه . (الطعن ١١٨٠ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٤) .

المقصود بالرضاء الصحيح هو كون المتصرف مميزا يعقل معنى التصرف ويقصده ، أى أن يكون مدركا ماهية العقد والتزاماته فيه وتكون له إرادة حقه لقيام الالتزام ، لأن الإرادة ركن من الأركان الأساسية لأى تصرف قانونى وبدونها لا يصح التصرف . (الطعن ١١٦٨ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/٢/٢٣) .

العقد الذى يقوم على إرادة غير موجودة هو عقد باطل ، أما العقد الذى يقوم على إرادة معيبة فهو عقد قابل للإبطال فيجوز للمتعاقد الذى شاب إرادته عيب ان يطلب إبطاله . (الطعن ١١٦٨ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/٢/٢٣) .

المقرر أن تقدير علم المتعاقد بعته المتعاقد معه أو شيوع تلك الحالة وقت التعاقد هو من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع ولا رقابة عليه فى ذلك متى كان استخلاصه سائغا . (الطعن ٩١٠ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٢) .

لما كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض طلب إنهاء عقد الإيجار على

سند من أن مساعد رئيس هيئة الرقابة الإدارية قد أبرم العقد ليس بوصفه نائبا عن الهيئة لعدم تمتعها بالشخصية الاعتبارية وإنما باعتباره نائبا عن الدولة التى ينصرف لها آثار هذا العقد مما يترتب عليه أن إلغاء الرقابة الإدارية كأداة حكومية مجردة عن الشخصية الاعتبارية بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٨٠ لا اثر له على هذا التعاقد الذى ظل قائما منتجا لآثاره القانونية فيما بين المؤجر للمكان والدولة المستأجرة ، فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه (الطعن ٧٣٨ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٩/١١/١٥) .

ثانيا : عيوب الرضا

١- الغلط

إن المادة ١٢٨ من القانون المدنى تقول إن من عقد مشارطة تعهد فيها بشئ ولم تكن مبينة على رضا صحيح منه فلا يكون ملزما بوفاء ما تعهد به ، والمادتين ١٣٣ ، ١٣٤ تقولان إن الرضا لا يكون صحيحا إذا وقع عن غلط فى أصل الموضوع المعتبر فى العقد ، وإذ كانت هذه المواد لم تشترط النظر الى حال المتعاقد الآخر من الغلط الواقع فيه المتعاقد الغالط فإنها تكون قد بينت أن غلط الغالط كاف وحده فى عدم التزامه بالوفاء ، فإذا اثبت المتعاقد أنه كان واقعا فى غلط ، ثم أثبت أنه لولا الغلط ما كان عقد المشارطة حكم له ببطلانها ولو كان المتعاقد الآخر حسن النية غير عالم بغلط صاحبه ، إذ أن حسن نيته ليس من شأنه ن يقم مشارطة باطلة ، وإنما هو قد يجعل له على الغالط حقا فى تعويض إن كان يستحقه تطبيقا لقواعد المسئولية . فإذا قضى الحكم ببطلان الإقرار الموقع من الممول بموافقته على تقدير مصلحة الضرائب لأرباحه بناء على أن موافقته كانت عن غلط وقع فيه ، فإنه لا يكون بحاجة الى تحرى علم مصلحة الضرائب بغلطه . (الطعن ٢٩ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٨/٤/١) .

لا يجوز للاحتجاج على فساد الرضا التمسك بأنه بنى على حصول غلط فى القانون إلا إذا كان الغلط فد وقع فى حكم منصوص عليه صراحة فى القانون أو مجمع عليه من القضاء ، فإذا حرر أحد منكوبى حريق حدث بقطار سكة حديد الحكومة إقرارا بأنه استلم من خزانة المديرية ١٥٠ جنيها بصفة إحسان ، وأنه ليس له بعد إحسان الحكومة وعطفها هذا أى حق فى مطالبتها بشئ ما ، فهذا الإقرار لا يعتبر مشوبا بغلط فى القانون ، والحكم الذى يعتبر كذلك مستندا الى أن المقر كان حين الإقرار

يعتقد أن مصلحة السكة الحديد غير مسئولة عن الحادث ، وأنه إذن يكون تنازل عما كان يعتقد أنه لاحق له فيه ، هو حكم مخالف للقانون متعين نقضه ، وذلك لأن الأمر الذى يحتمل أنه كان يجهله صاحب الإقرار هو المسئولية المترتبة على الدولة بسبب الخلل فى تنظيم المصالح الحكومية أو سوء إدارتها ، وهذه المسئولية لا سند لها فى القانون المصرى بنص صريح فيه أو بإجماع من جهة القضاء ، فجهلها إذن لا يشوب الإقرار بالغلط المستوجب لفساد رضاء المقر ، ويتعين بالتالى إعمال الإقرار وأخذ صاحبه به . (الطعن ٩ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٨/٦/٢) .

إذا كان المطعون عليه - وأن لم يدرج اسمه فى نقابة المهن الهندسية وقت تعاقده مع الطاعنة - مصرحا له بمزاولة مهنة مهندس معمارى فإنه لا يكون ثمت غلط وقعت فيه الطاعنة فى شخصية المطعون عليه أو صفته يجيز لها طلب إبطال العقد . (الطعن ٢٢١ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٤/٥/٦) .

تقرير الحكم بأن الصفة التى اتخذها أمين النقل فى التعاقد من أنه مالك لسيارات وعربات أجرة لم تكن صفة جوهرية يترتب على عدم توافرها إبطال العقد هو تقرير موضوعى . (الطعن ١٥٩ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/١٠/٢٩) .

متى كانت المحكمة قد تبينت من واقع الدعوى أن التبليغ الذى هو محل النزاع قد وقع على عين معينة تلاقت عندها إرادة المشترى مع إرادة البائع وأن ما جاء فى العقد خاصا بحدود هذه العين قد شابه غلط فى حدين من حدودها بذكر أحدهما مكان الآخر ، فإنها لا تكون مخطئة إذا ما اعتبرت هذا الغلط من قبيل الغلط المادى الواقع حال تحرير المحرر المثبت للتعاقد لا الغلط المعنوى الواقع حال تكوين الإرادة المفسد للرضا . (الطعن ١١٧ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/١٢/١١)
.

الوفاء اتفاق بين الموفى والموفى له على قضاء الدين فهو بهذه المثابة تصرف قانونى يجرى عليه من الأحكام ما يجرى على سائر التصرفات القانونية فلابد فيه من تراضى الطرفين على وفاء الالتزام ، ويشترط فى هذا التراضى أن يكون خاليا من عيوب الإرادة فإذا داخل الوفاء عيب منها كان قابلا للإبطال ، فإذا كانت محكمة الموضوع قد حصلت فى حدود سلطتها التقديرية وبأسباب سائغة أن الموفى ما قبل الوفاء إلا لاعتقاده بأن الدين الذى أوفى به حال بحكم نهائى وأنه تبين بعد ذلك

عدم تحقق هذه الصفة فى الدين فإن الموفى يكون قد وقع فى غلط جوهرى بشأن صفة من صفات الدين الموفى به كانت أساسية فى اعتباره إذ لولا هذا الغلط ما كان الوفاء ، فإذا كان الموفى له على علم بهذا الغلط الدافع الى الوفاء فإن من شأن هذا الغلط أن يؤدى الى إبطال الوفاء متى طلب الموفى ذلك وأن يعود الطرفان الى الحالة التى كانا عليها قبل حصوله ، ومن ثم يلتزم الموفى بأن يرد المبلغ الذى قبضه . (الطعن ٣٧٩ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٥/٢٠ س١٦ ص٦٠٣) .

إذا كانت محكمة الموضوع قد نفت عن الإقرار (بالتنازل عن الأجرة) وجود الغلط الجوهرى المدعى به بما استخلصته من الوقائع التى أوردتها ولها أصلها فى الأوراق من أن الطاعن (المؤجر) كان يعلم وقت صدور الإقرار منه بحقيقة التلف الذى أصاب زراعة المطعون ضدهما (المستأجرين) والذى يدعى الطاعن أنه وقع فى غلط فى شأنه معتقدا أنه يرجع الى ظروف غير متوقعة ومستحيلة الدفع ، فإنه لا سبيل لمحكمة النقض عليها فى ذلك لأن استخلاص توافر هذا العلم أو عدم توافره من مسائل الواقع التى تستقل بها محكمة الموضوع . (الطعن ٤١٣ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٢/١٦ س١٦ ص١٢٧٨) .

يجوز القضاء ببطلان العقد إذا أثبت أحد المتعاقدين أنه كان واقعا فى غلط ثم أثبت أنه لولا هذا الغلط لم اقدم على التعاقد ، ويجوز مع القضاء ببطلان العقد أن يحكم بالتعويض إذا ترتب عليه اضرار بأحد المتعاقدين ، ويكون ذلك لا على اعتبار أنه عقد بل باعتباره واقعة مادية ، متى توافرت شروط الخطأ الموجب للمسئولية التقصيرية فى جانب المتعاقد الآخر الذى تسبب بخطئه فى هذا الإبطال . (الطعن ١٣٤ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٦/٢ س٢١ ص٩٦١) .

وإن جاز طبقا للمادة ١٢٠ من القانون المدنى للمتعاقد الذى وقع فى غلط جوهرى أن يطلب ابطال العقد إذا كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله فى هذا الغلط أو كان على علم به أو كان من السهل عليه أن يتبينه ، إلا أن ثبوت واقعة الغلط هو مسألة موضوعية يستقل قاضى الموضوع بتقدير الأدلة فيها . (الطعن ٣٩ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٣/٣/١٣ س٢٤ ص٣٩٦) .

الغلط فى تحديد الفئة الايجارية يبطل العقد فيما زاد عن حدها المسموح به قانونا ، ويكون دفعه بغير حق يوجب استرداده باعتباره إثراء على حساب الغير دون

اعتبار لاستمرار عقد الإيجار . (الطعن ٥٥ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٤/٣/١١ س٢٥ ص٤٨٨) .
من المستقر عليه فى قضاء محكمة النقض أن ثبوت واقعة الغلط مسألة موضوعية تستقل محكمة الموضوع بتقدير الأدلة فيها وأن تقدير الدليل مما تستقل به محكمة الموضوع التى لها أن تأخذ بما تطمئن إليه من الأدلة دون ما حاجة للرد على ما لم تأخذ به منها طالما قام حكمها على أسباب سائغة ومادام هذا التقدير لا خروج فيه على الثابت بالأوراق . (الطعن ١٦ لسنة ٤٣ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٥/١١/١٩ س٢٦ ص١٤٤٤) .
المقرر فى قضاء هذه المحكمة وفقا للمادتين ١٢٠ ، ١٢٢ من التقنين المدنى أن للمتعاقد الذى وقع فى غلط فى القانون أن يطلب ابطال التصرف الذى شابه هذا الغلط متى كان جوهريا ووقع فيه المتعاقد الآخر أو اتصل علمه به وكان من السهل عليه ان يتبينه . (الطعن ٨٤٦ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/١٢/١٣ س٢٩ ص١٩٦٥) .
يشترط لإبطال العقد للغلط سواء كان فى الواقع أو فى القانون أن يكون جوهريا ، أى أن يكون هو الذى دفع الى التعاقد . (الطعن ١٢٩٧ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١١/٢٩ ، الطعن ١٣٢ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٨٠/٢/٢٧ س٣١ ص٦٢٢) .
مؤدى نص المادة ١٣٣ من القانون المدنى أنه إذا وقع العقد على شئ معين بالذات وجب أن تكون ذاتية الشئ معروفة بأن يوصف وصفا يكون مانعا للجهالة . (الطعن ١٣٧٤ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٢/١٢/١٩) .

٢- التدليس :
يشترط فى الغش والتدليس – على ما عرفته به المادة ١٣٦ من القانون المدنى – أن يكون ما استعمل فى خدع المتعاقد حيلة وحيلة غير مشروعة ، ومحكمة الموضوع هى التى تستظهر توافر هذين العنصرين من وقائع الدعوى ، ولا شأن لمحكمة النقض معها مادامت الوقائع تسمح بذلك . (الطعن ٣٩ لسنة ٧ق جلسة ١٩٣٧/١١/١١) .

من أركان التدليس – على ما عرفته به المادة ١٣٦ من القانون المدنى – أن يكون ما استعمل فى الخدع (حيلة) وأن تكون هذه الحيلة غير مشروعة قانونا ، وكلا هذين الركنين ينبئ عن العمد وسوء النية ، ومراقبة التكييف فى هذين الركنين على الأقل هى من خصائص محكمة النقض فلمحكمة النقض أن تنقض الحكم المطعون فيه إذا أسس على عدم وجوب توافر سوء النية فى التدليس السلبى . (الطعن ٤٧ لسنة ٥ق جلسة ١٩٣٦/٢/٢٠) .

إن القاعدة المقررة فى المادة ١٣٦ من القانون المدنى هو أنه يشترط فى التدليس المفسد للرضا أن يكون ما استعمل لخدع المتعاقد حيلة ، وحيلة غير مشروعة ، وإذن فإن مجرد الكتمان لا يبلغ أن يكون تدلسا ما لم يقترن بحيلة غير مشروعة . (الطعن ٢٣ لسنة ١٢ق جلسة ١٩٤٣/٢/٢٥) .

الغش الحاصل من أجنبى بطريق التواطؤ مع أحد المتعاقدين يفسد الرضاء ، كالغش الحاصل من المتعاقد نفسه . (الطعن ٨٧ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٣/٥/١٨) .

إذا كانت الوقائع التى استعرضتها محكمة الموضوع وبنت عليها القضاء ببطلان العقد قد توافرت معها توافرا تاما أركان التدليس التى تتطلبها المادة ١٣٦ من القانون المدنى قضاؤها صحيح والطعن فيه بطريق النقض متعين الرفض . (الطعن ٨٧ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٣/٥/١٨)

متى كان الواقع فى الدعوى هو أن الطاعنين باعا الى المطعون عليه الأول محلا تجاريا ومعداته ، وكان قد صدر حكم بإغلاق المحل قبل حصول البيع لإدارته بدون ترخيص ، وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى بفسخ البيع وإلزام البائعين متضامنين بأن يردا الى المشترى ما قبضاه من الثمن مع الفوائد القانونية من تاريخ المطالبة الرسمية حتى الوفاء أقام قضاءه على ما وقع من البائعين من تدليس على المشترى بكتمانهما عنه عند التعاقد أمر الحكم الصادر بإغلاق المحل فإنه يكون على منتج ما ينعاه الطاعنان على هذا الحكم من أنه أغفل الاعتبار بعلم المشترى عند شرائه بأن الدكان غير مرخص والتزامه بالسعى للحصول على رخصة ، ذلك أن علم المشترى بأن المحل غير مرخص مسألة أخرى أدخلها فى حسابه وسعى من أجلها فى الحصول على الرخصة وهو مسألة تختلف عن صدور حكم قبل البيع بإغلاق المحل . (الطعن ٣٢٦ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٥/١٥) .

إذا كان الحكم قد قضى ببطلان عقد قسمة أرض رسا مزادها على المقتسمين لما شاب رضا أحد طرفى القسمة من تدليس بانيا ذلك على ما ثبت من أن الطرف الآخر استصدر هذا العقد فى أثناء قيام دعوى الملكية المرفوعة منه على الوقف الذى كان يدعى استحقاق بعض هذه الأرض وبعد أن أدرك من مراجعة مستندات الوقف ما يدخل من هذه الأرض فى ملكيته وما يخرج عنها ، وأنه أخفى هذا عن قسيمه بل أفهمه - وهو يجهل مواقع الأطيان المدعى استحقاقها ونسبتها للأرض المشتركة - غير ما علم كى يختص هو فى عقد القسمة بما يخرج معظمه عن ملك الوقف ويختص قسيمه بما يكون مآله الاستحقاق ، ففى هذا الذى أثبته الحكم ما يكفى لاعتباره فى حكم المادة ١٣٦ مدنى (قديم) حيلة تفسد رضا من خدع بها . (الطعن ٦٩ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٤٩/١٢/١) .

إذا رفع المشترى دعوى على البائع يطالبه فيها بتعويض عما لحقه من الضرر بسبب عدم إتمام الصفقة التى تعاقد معه عليها ودفع له جزءا من ثمنها ، مدعيا أن البائع دلس عليه بأن أوهمه بأنه تام الأهلية فى حين أنه كان محجورا عليه ، فرفضت المحكمة الدعوى على أساس ما استبانته من ظروفها ووقائعها من أن كل ما وقع من البائع هو أنه تظاهر للمشترى بأنه كامل الأهلية وهذا لا يعدو أن يكون مجرد كذب لا يستوجب مساءلة مقترفة شخصيا ، فلا شأن لمحكمة النقض معها فى ذلك مادامت الوقائع الثابتة فى الدعوى مؤدية عقلا إليه . (الطعن ٩١ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٥/٤) .

متى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بإثبات نزول المستأنف عليه (الطاعن) عن التمسك بالحكم المستأنف استنادا الى اقرار كتابى صدر منه بعد بلوغه سن الرشد أثناء نظر الاستئناف وفيه يسلم بصحة الحساب المقدم من جدته المستأنفة (المطعون عليها) وبنزوله عن هذا الحكم . متى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بذلك قد لخص ما ورد بإقرار التنازل وبين ما ينعاه عليه الطاعن من أنه صدر تحت تأثير الغش وأورد حكم القانون فى الغش المفسد للرضا فى قوله " أنه يجب أن يكون وليد إجراءات احتيالية أو وسائل من شأنها التغرير بالعاقد بحيث يشوب ارادته ولا يجعله قادرا على الحكم على الأمور حكما سليما " ، ثم ذكر الوقائع التى نسبها الطاعن الى المطعون عليها وأنزل حكم القانون عليها وانتهى الى أن " هذا الادعاء على فرض صحته تنقصه الأركان اللازم توافرها لقيام الغش قانونا وما صوره

الطاعن لا يعدو أن يكون قولا مرسلا عن الحديث الذى تم بينه وبين جدته وليس فيه من ظاهر الاغراء أو الغش ما يفسد رضاءه بتوقيع هذا التنازل الصادر منه " ، فإن الطعن على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون وبالقصور يكون على غير أساس إذ هو أحاط بالوقائع التى استدل بها الطاعن على حصول الغش المدعى به والذى يزعم أنه أفسد رضاءه بالتوقيع على الإقرار المشار إليه ثم تحدث عن هذه الوقائع ومدى ما ينعكس بها من أثر على إرادة الطاعن وانتهى فى أدلة سائغة الى أنه حتى مع فرض صحة هذه الوقائع فليس من شأنها التغرير بالطاعن بحيث تشوب ارادته ولا تجعله قادرا على الحكم على الأمور حكما سليما . (الطعن ٥٤ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٤/١٩) .

إذا كان الحكم قد قرر أن الغش المفسد للرضا لا يعتبر سببا من أسباب الفسخ ، بل هو سبب لبطلان التعاقد فإنه ليس فى هذا التقرير ما يخالف القانون . (الطعن ١٥٩ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/١٠/٢٩) .

الغش وحده يفسد الرضاء ، ولا يبطل العقد بطلانا مطلقا وإنما يبطله بطلانا نسبيا تلحقه الإجازة بشروطها . (الطعن ٨٧ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٣/٥/١٨) .

الطعن على العقود بالصورية الذى يجب على محكمة الموضوع بحثه والبت فيه يجب أن يكون صريحا فى هذا المعنى ولا يفيده مجرد الطعن بالتواطؤ لاختلاف الأمرين مدلولا وحكما لأن الصورية تعنى عدم قيام العقد أصلا فى نية عاقديه أما التواطؤ بين المتعاقدين فإنه غير مانع بذاته من جدية العقد ومن رغبتهما إحداث آثار قانونية له . (الطعن ٩١ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٤/٣ س٩ ص٣٣٠) .

تقدير ثبوت أو عدم ثبوت التدليس الذى يجيز إبطال العقد هو من المسائل التى تستقل بها محكمة الموضوع . (الطعن ٣٠١ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٢/٢٠ س١٥ ص٢٦٣) .

إثبات علم المدلس عليه أو عدم علمه - بوقائع التدليس - من مسائل الواقع التى تستقل بتقديرها محكمة الموضوع . (الطعن ٢٠٢ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٥/٥ س١٧ ص١٠١٩) .

لما كان الإقرار قضائيا كان أو غير قضائى يتضمن نزول المقر عن حقه فى مطالبة خصمه بإثبات ما يدعيه فإنه بهذه المثابة ينطوى على تصرف قانونى من جانب

واحد ويشترط لصحته ما يشترط لصحة سائر التصرفات القانونية فيجب أن يكون صادرا عن إرادة غير مشوبة بأى عيب من عيوب الإرادة ، ومن ثم فإذا شاب الإقرار تدليس كان قابلا للإبطال وحق المقر الرجوع فيه . (الطعن ٢٠٢ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٥/٥ س١٧ ص١٠١٩) .

تقدير أثر التدليس فى نفس العاقد المخدوع ، وما إذا كان هو الدافع الى التعاقد ، من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع . (الطعن ٣٢٩ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٢/٢/٨ س٢٣ ص١٣٨) .

استخلاص عناصر التدليس الذى يجيز إبطال العقد من وقائع الدعوى وتقدير ثبوته هو من المسائل التى تستقل بها محكمة الموضوع دون رقابة عليها فى ذلك من محكمة النقض مادام قضاؤها مقاما على أسباب سائغة . (الطعن ٣٩ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٣/٣/١٣ س٢٤ ص٣٩٦) .

يشترط فى الغش والتدليس على ما عرفته المادة ١٢٥ من القانون المدنى من القانون وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن يكون ما استعمل فى خدع المتعاقد حيلة ، وأن تكون هذه الحيلة غير مشروعة قانونا . (الطعن ١٢٩٧ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩١/١١/٢٩) .

٣- الإكراه :

الإكراه المبطل للرضاء لا يتحقق إلا بالتهديد المفزع فى النفس أو المال أو باستعمال وسائل ضغط أخرى لا قبل للإنسان باحتمالها أو التخلص منها ، ويكون من نتيجة ذلك حصول خوف شديد يحمل الإنسان على الإقرار بقبول ما لم يكن ليقبله اختيارا ، وحصول هذا الخوف الموصوف أو عدم حصوله إنما هو من الوقائع التى لقاضى الموضوع وحده القول الفصل فيها . (الطعن ٢٧ لسنة ٥ق جلسة ١٩٣٥/١١/٧) .

الإكراه الذى يبطل الرضاء لا يتحقق إلا بالتهديد المفزع فى النفس أو المال أو بوسائل أخرى ، لا قبل للإنسان باحتمالها أو التخلص منها ، يعبر به بسببها خوف شديد يحمله على الإقرار بقبول مالم يكن ليقبله اختيارا . أما مجرد النفوذ الأدبى أو هيبة الأقارب فلا يكفى لبطلان العقد بل يجب أن يقترن ذاك بوسائل إكراه غير مشروعة . (الطعن ٢٣ لسنة ١٢ق جلسة ١٩٤٣/٢/٢٥) .

المادة ١٣٥ من القانون المدنى ، وإن لم تنص على اشتراط عدم مشروعية العمل الذى يقع به الإكراه المبطل للمشارطات ، إلا ن ذلك مفهوم بداهة ، إذ الأعمال المشروعة قانونا لا يمكن أن يرتب عليها الشارع بطلان ما ينتج عنها . (جلسة ٩ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٢/٦/٢) .

تقدير وسائل الإكراه ومبلغ جسامته وتأثيرها فى نفس العاقد من الأمور الموضوعية التى يستقل بالفصل فيها قاضى الموضوع دون تعقيب عليه من محكمة النقض ، فإذا كانت المحكمة قد أثبتت بأدلة مقبولة أن حصول المشترى على عقد البيع من البائعة لم يكن بطريق الإكراه بل بطريق الاقناع والتأثير البرئ ، وأن وقائع الاكراه التى ادعتها - بفرض صحتها - لم تكن لتؤثر فى نفسها تأثير يحملها على توقيع العقد لأخيها بيغر رضاء وتسليم ، فلا يكون ثمة محل لمجادلتها فى ذلك ، وإذا كانت المحكمة قد ذكرت فى حكمها أن البائعة لم تكن واقعة تحت تأثير الاكراه الذى سلبها اراطتها فإن ذلك لا يعنى انها قصدت الى الاكراه السالب للإرادة دون الإكراه المفسد لها ، وخصوصا إذا كانت عبارة الحكم جلية فى الدلالة على نفى حصول الاكراه اطلاقا . (الطعن ٨٤ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/٤/١٢) .

إذا نفت المحكمة عن الإقرار وجود الإكراه أو الغلط المدعى به ، وأوردت الوقائع التى استندت إليها فى قضائها بذلك ، فلا يقبل لدى محكمة النقض التعرض لهذا الاستدلال بنقد مادامت المقدمات التى اعتمد عليها الحكم تؤدى الى ما رتبه عليها من نتيجة . (الطعن ٣ لسنة ١٠ق جلسة ١٩٤٠/٤/١٨) .

الإكراه المبطل للرضا لا يتحقق إلا بالتهديد المفزع فى النفس أو المال أو باستعمال وسائل ضغط أخرى لا قبل للمكره باحتمالها أو التخلص منها ويكون من نتائج ذلك خوف شديد يحمل المكره على الاقرار بقبول ما لم يكن ليقبله اختيارا ، وإذن فمتى كان الحكم إذ قضى ببطلان الاتفاق المبرم بين الطاعن الأول والمطعون عليه الأول قد أسس قضاءه على أن الظروف التى أحاطت بهذا الأخير والتى ألجأته وحدها الى توقيع الاتفاق هى ظروف بتوافر بها الاكراه المفسد للرضا ، وكان ما أثبته الحكم وهو فى صدد بيان هذه الظروف قد جاء قاصرا عن بيان الوسائل غير المشروعة التى استعملت لاكراه المطعون عليه الأول على التوقيع على الاتفاق -

فإن الحكم يكون قاصرا قصورا يستوجب نقضه (الطعن ٩٦ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥١/٢/٨) .

جسامة الخطر الذى ينشأ عنه الإكراه إنما تقدر بالمعيار النفسى للشخص الواقع عليه الاكراه ، وهذا يستدعى مراعاة حالته عملا بالمادة ١٣٥ من القانون المدنى ، فإذا كان الكفيل قد دفع ببطلان الكفالة للإكراه قولا منه بأنه كان له فى ذمة المكفول له دين بسند مستحق وقت الطلب فضاع منه السند فلجأ الى مدينه ليكتب له بدلا منه فأبى إلا إذا وقع هو له اقرارا بكفالة أخيه فى دين له قبله فلك يجد مناصا من القبول ، فرد الحكم على هذا الدفع بأن فقد سند الدين لم يكن ليؤثر فى إرادة الكفيل ، وهو رجل مثقف خبير بالشئون والمعاملات المالية ، الى الحد الذى يعيب رضاءه بكفالة أخيه ، فهذا رد سديد ، وإذا مان الحكم بعد ذلك قد قال بأن فقد السند بحكم كونه واقعة لا يد للمكفول له فيها ، لا يكون الإكراه المبطل للعقود ، فهذا تزيد منه لا يعيبه أن يكون قد أخطأ فيه . (الطعن ٢٧ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٨/٤/١) .

لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تقدير درجة الإكراه من الوقائع وهل هو شديد ومؤثر فى الشخص الواقع عليه أولا ، ولا راقبة لمحكمة النقض عليه فى ذلك . أما تقدير كون الأعمال التى وقع بها الاكراه مشروعة أو غير مشروعة مما يدخل تحت رقابة محكمة النقض متى كانت تلك الأعمال مبينة فى الحكم لأن هذا التقدير يكون هو الوصف القانونى المعطى لواقعة معينة يترتب على ما قد يقع من الخطأ فيها الخطأ فى تطبيق القانون - فإذا صدر حكم على مستأجر بإخلاء العين المستأجرة ولدى تنفيذ هذا الحكم تعرض ثالث مدعيا أنه مالك العين وانتهت معارضته فى التنفيذ بأن استأجر هو العين ممن صدر له حكم الإخلاء ، فلا يصح القول بأن عقد الإيجار الأخير قد شابه من تنفيذ الحكم اكراه مبطل له ، بل يكون هذا العقد صحيحا منتجا لكل آثاره (الطعن ٩ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٢/٦/٢) .

متى كانت المحكمة قد نفت لأسباب سائغة فى حدود سلطتها التقديرية وقوع اكراه مؤثر على إرادة البائع أو تدليس مفسد لرضائه فإنها لا تكون ملزمة بإجراء تحقيق لا ترى أنها فى حاجة إليه . (الطعن ١٥٣ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/١٢/١٥) .

متى كان الحكم وهو بصدد نفى ما اثاره الطاعن من تسلط المطعون عليها على مورثهم جميعا حتى باعها المنزل موضوع النزاع قد قرر ان الطعن على عقد أنه أخطأ فى الاسناد إذ قرر ان محكمة الدرجة الأولى أحالت الدعوى على التحقيق لإثبات وقائع التسلط وأنهم عجزوا عن اثباتها مع ان المحكمة لم تحل الدعوى على التحقيق لهذا الغرض كذلك نعول عليه القصور لأنه لم يتناول بحث جميع الأدلة التى قدموها لاثبات هذا التسلط . فإن نعيهم فى الحالتين يكون غير منتج ذلك لأن الحكم لم يكن فى حاجة الى تقدير عجز الطاعنين عن اثبات وقائع التسلط ولا مناقشة دفاعهم الخاص بأدلتهم عليه بعد ان نفى نية التبرع فى العقد وقرر ان هذا الدفاع لا يكون له محل إلا فى عقود التبرع ، وهو ما لم ينع الطاعنون عليه الخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٣٤ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/١/١٨) .

تنص الفقرة الثالثة من المادة ١٢٧ من القانون المدنى على أن " يراعى فى تقدير الإكراه جنس من وقع عليه هذا الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر فى جسامة الإكراه " ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد نفى حصول الإكراه المدعى بوقوعه على البائعة استنادا الى أسباب تتعلق بشخصها وظروف التعاقد فإنه لم يخالف المعيار الذى أوجبه القانون فى تقدير الإكراه . (الطعن ٣٩٢ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/١/٢٥ س١٣ ص١٢٧) .

بحث وسائل الإكراه – المبطل للرضا – لتحديد مدى جسامتها بمراعاة حالة المتعاقد الشخصية هو من الأمور الموضوعية التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع . (الطعن ١١٧ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٢/١٥ س١٧ ص٢٨٧) .

الإكراه المبطل للرضا يتحقق بتهديد المتعاقد المكره بخطر جسيم محدق بنفسه أو بماله أو باستعمال وسائل ضغط أخرى لا قبل له باحتمالها أو التخلص منها ، ويكون من نتيجة ذلك حصول رهبة تحمله على الإقرار بقبول ما لم يكن ليقبله اختيارا ، والنفوذ الأدبى إذا اقترن بوسائل إكراه غير مشروعة بقصد الوصول الى غرض غير مشروع ، يعتبر كافيا لإبطال العقد . (الطعن ١٤٢ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٦/٩ س٢١ ص١٠٢٢) .

تقدير وسائل الإكراه ومبلغ جسامتها وتأثيرها فى نفس المتعاقد هو من الأمور الموضوعية التى يستقل بالفصل فيها قاضى الموضوع ، مراعيا فى ذلك جنس من وقعت عليه ، وسنه وحالته الاجتماعية والصحية ، وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر فى جسامة الإكراه . (الطعن ١٤٢ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٦/٩ س٢١ ص١٠٢٢) .

لئن كان لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تقدير درجة الإكراه من الوقائع ، ولا رقابة لمحكمة النقض عليه فى ذلك إلا أن تقدير كون الأعمال التى وقع بها الإكراه مشروعة أو غير مشروعة مما يخضع لرقابة محكمة النقض متى كانت تلك الأعمال مبينة فى الحكم . (الطعن ١٣٦ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٣/١٢/٢٧ س٢٤ ص١٣٥٨) .

وإن كان يشترط فى الإكراه الذى يعتد به سببا لإبطال العقد أن يكون غير مشروع وهو ما أشارت إليه المادة ١/١٢٧ من القانون المدنى إذ نصت على انه يجوز إبطال للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر فى نفسه دون حق وكانت قائمة على أساس مما مفاده أنه يجب فى الرهبة أن يكون المكره قد بعثها فى نفس المكره بغير حق ، وعلى ذلك فإن الدائن الذى يهدد مدينه بالتنفيذ عليه إنما يستعمل وسيلة قانونية للوصول الى غرض مشروع ، فلا يعتبر الإكراه قد وقع منه بغير حق - إلا أنه إذا أساء الدائن استعمال الوسيلة المقررة قانونا بأن استخدمها للوصول الى غرض غير مشروع كما إذا استغل المكره ضيق المكره ليبتز منه ما يزيد عن حقه ، فإن الاكراه فى هذه الحالة يكون واقعا بغير حق ولو أن الدائن قد اتخذ وسيلة قانونية لبلوغ غرضه غير المشروع ، وذلك على ما صرحت به المذكرة الايضاحية للقانون المدنى . (الطعن ٣٦٥ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/١/٢ س٢٥ ص٢٠٨) .

تقدير كون الأعمال التى وقع بها الإكراه مشروعة أو غير مشروعة هو مما يدخل تحت رقابة محكمة النقض متى كانت تلك الأعمال مبينة فى الحكم ، لأن هذا التقدير يكون هو الوصف القانونى المعطى لواقعة معينة يترتب على ما قد يقع من الخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٣٦٥ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/١/٢ س٢٥ ص٢٠٨) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى - فى صحيح القانون - الى بطلان الاتفاق على زيادة الأجرة لمخالفته للنظام العام ، فلا يكون هناك ثمة محل لمناقشة وجود أو عدم وجود إكراه يشوب هذا الاتفاق ، وما قاله الحكم من وجود هذا الإكراه لا يعدو أن يكون من قبيل التزيد الذى يقوم الحكم بدونه . (الطعن ٦٧ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٤/٣/١٨ س٢٥ ص٥٢٠) .

تقدير وسائل الإكراه ومبلغ جسامتها ومدى اثرها فى نفس الموفى هو من الأمور الموضوعية التى يستقل بالفصل فيها قاضى الموضوع ، ولا رقابة عليه فى ذلك لمحكمة النقض متى أقام قضاءه على أسباب سائغة . (الطعن ٦٥٥ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٦/١/٢٦ س٢٧ ص٣٠١) .

مفاد نص المادة ١٢٧ من القانون المدنى أن الإكراه المبطل للرضا لا يتحقق إلا بتهديد المتعاقد المكره بخطر جسيم محدق بنفسه أو بماله أو باستعمال وسائل ضغط أخرى لا قبل له باحتمالها أو التخلص منها ، ويكون من نتيجة ذلك حصول رهبة تحمله على الاقرار بقبول ما لم يكن بتقبله اختيارا ، ويجب ان يكون الضغط الذى تتولد عنه فى نفس العاقد الرهبة غير مستند الى حق ، وهو يكون كذلك إذا كان الهدف الوصول الى شئ غير مستحق حتى ولو سلك فى سبيل ذلك وسيلة مشروعة . (الطعن ١٧٢ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٦/٣/٣١ س٢٧ ص٨١٥) .

الإكراه المبطل للرضا بتحقق - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض بتهديد المتعاقد المكره بخطر جسيم محدق بنفسه أو بماله أو باستعماله وسائل ضغط أخرى لا قبل له باحتمالها أو التخلص منها ، ويكون من نتيجة ذلك حصول رهبة تحمله على الإقرار بقبول ما لم يكن ليقبله اختيارا ، وإذ كان الطاعن لم يخصص اختيارا عين النزاع لاستعمال هيئة الكهرباء دون مقابل وإنما جاء بوليد ضغطها عليه بأنها لن توصل تيار الكهرباء لعقاره إلا بعد تنازله لها بغير مقابل عن الانتفاع بحجرة فيه تضع فيها الكابلات والمحولات المخصصة لاستعمالها ، وكانت هيئة الكهرباء هى التى تقوم وحدها دون غيرها بتوصيل تيار الكهرباء الى عقاره واعتقادا منه أن خطرا جسيما وشيك الحلول به ويتهدده من هذا الحرمان ، هو عجزه عن الانتفاع بعقاره الانتفاع المعتاد لمثل هذا العقار بغير إنارة بالكهرباء مما أجبره على قبول طلب الهيئة التى استغلت هذه الوسيلة للوصول الى غرض غير

مشروع هو الانتفاع بالحجرة التى تضع فيها الكابلات والمحولات بغير مقابل . إذا كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون خالف الثابت بالأوراق وأسس قضاءه بنفى حصول الإكراه على الطاعن من استدلال غير سائغ . (الطعن ٩٦٤ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨١/١١/٢٥ س٣٢ ص٥٠١) .

تقدير وسائل الإكراه ومبلغ جسامتها وتأثيرها على نفس المتعاقد هو من الأمور الموضوعية التى تستقل بالفصل فيها محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة . (الطعن ٩٦٤ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨١/١١/٢٥ س٣٢ ص٥٠١) .

من المقرر طبقا لما استقر عليه قضاء هذه المحكمة أن تقدير وسائل الإكراه ومبلغ جسامتها وتأثيرها على نفس المتعاقد هو من الأمور الموضوعية التى تستقل بالفصل فيها محكمة الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك متى اقامت قضاءها على اسباب سائغة وكان فيما ساقه الحكم المطعون فيه ما ينهض أسباب سائغة تكفى للتدليل على انتفاء الإكراه ، فإن مجادلة الطاعنين بعد ذلك فى قيام الإكراه لا تعدو أن تكون جدلا موضوعيا لا يجوز التحدى به أمام محكمة النقض . (الطعن ٧٤٩ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٢/١/٢ س٣٣ ص٥١) .

إنه وإن كان كل من تقادم دعوى التعويض عن العمل غير المشروع وسقوط الحق فى إبطال العقد لحصوله نتيجة إكراه مدته ثلاث سنوات إلا أن لكل منهما قواعده وشروطه الخاصة به ، ومن ثم فإن مجرد سقوط الحق فى إبطال العقد لحصوله نتيجة إكراه وفق نص المادة ١٤٠ من القانون المدنى لا تتقادم به حتما دعوى التعويض عن الإضرار الناتجة عن هذا الإكراه باعتباره عملا غير مشروع . (الطعن ٥١٦ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٢/١/٢١ س٣٣ ص١٦٠) .

لمحكمة الموضوع أن تستدل على الإكراه من أى تحقيق قضائى أو إدارى باعتباره قرينة قضائية ولو لم يكن الخصم طرفا فيه ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك مادام ما استنبطته مستمدا من أوراق الدعوى ومستخلصا منها استخلاصا سائغا يؤدى الى النتيجة التى انتهت إليها . (الطعن ٥١٦ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٢/١/٢١ س٣٣ ص١٦٠) .

الإكراه المبطل للرضا إنما يتحقق - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بتهديد المتعاقد المكره بخطر جسيم محدق بنفسه او بماله أو باستعمال وسائل ضغط أخرى لا قبل له باحتمالها أو التخلص منها ويكون من نتيجة ذلك حصول رهبة

تحمله على الإقرار بقبول ما لم يكن ليقبله اختيارا ، وتقدير وسائل الإكراه ومبلغ جسامتها وتأثيرها فى نفس المتعاقد وإن كان من الأمور الموضوعية التى تستقل بالفصل فيها محكمة الموضوع إلا أنه يتعين عليها أن تقيم قضاءها على أسباب سائغة (الطعن ٥٦٦ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/١/٢٥) .

إذ كان الإكراه المبطل للرضا إنما يتحقق - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة بتهديد المتعاقد المكره بخطر جسيم محدق بنفسه أو بماله ، أو باستعمال وسائل شغط أخرى لا قبل له باحتمالها أو التخلص منها ويكون من نتيجة ذلك حصول رهبة تحمله على الإقرار بقبول ما لم يكن ليقبله اختيارا ، وأن تقدير وسائل الإكراه ومبلغ جسامتها وتأثيرها على نفس المتعاقد والترجيح بين البينات والأخذ بقرينة أخرى هو من الأمور الموضوعية ولا رقابة عليها فى ذلك لمحكمة النقض متى اقامت قضاءها على اسباب سائغة تكفى لحمله . (الطعنان ٢٤٧٩ لسنة ٥٤ق ، ١٦٣ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٨٨/١٢/٧) .

الإكراه المبطل للرضا - إنما يتحقق - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة بتهديد المتعاقد المكره بخطر جسيم محدق بنفسه أو بماله أو باستعمال وسائل ضغط أخرى لا قبل له باحتمالها أو التخلص منها ويكون من نتيجة ذلك حصول رهبة تحمله على الاقرار بقبول ما لم يكن يقبله اختيارا . (الطعن ٦٥٣ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٨) .

يشترط فى الإكراه الذى يعتد به سببا لإبطال العقد أن يكون غير مشروع - وأن مفاد المادة ١/١٢٧ من القانون المدنى أنه يجب فى الرهبة أن يكون المكره قد بعثها فى نفس المركه بغير حق . (الطعن ٦٥٣ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٨) .

لما كان الإكراه المبطل للرضا يتحقق - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - بتهديد المتعاقد المكره بخطر جسيم محدق بنفسه أو بماله أو باستعمال وسائل ضغط أخرى لا قبل له باحتمالها أو التخلص منها ن ويكون من نتيجة تلك حصول رهبة تحمله على الاقرار بقبول ما لم يكن يقبله اختيارا ، وكان تقدير وسائل الإكراه ومبلغ جسامتها وتأثيرها فى نفس المتعاقد هو من الأمور الموضوعية التى يستقل بالفصل فيها قاضى الموضوع مراعيا فى ذلك جنس من وقع عليه وسنه وحالته

الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر فى جسامة الإكراه . (الطعن ١٦٢٠ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/١/١٨) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الإكراه المبطل للرضا لا يتحقق إلا بتهديد المتعاقد المكره بخطر جسيم محدق بنفسه أو بماله أو باستعمال وسائل ضغط أخرى لا قبل له باحتمالها أو التخلص منها ويكون من نتيجة ذلك حصول رهبة تحمله على الإقرار بقبول ما لم يكن يتقبله اختيارا على أن يكون هذا الضغط غير مستند الى حق وأن تقدير وسائل الإكراه ومبلغ جسامتها وتأثيرها فى المتعاقد هو من مسائل الواقع التى تخضع لسلطة محكمة الموضوع التقديرية ولا رقابة لمحكمة النقض عليها متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة ، والمرض لا يعد بذاته وسيلة ضغط أو اكراه تعيب الإرادة - مهما كانت خطرة إذ لابد للإنسان فيه وقد عالج المشرع حالات التصرف التى تعقد إبان المرض الذى يتصل بالموت بأحكام خاصة أوردها فى المادتين ٤٧٧ ، ٩١٦ من القانون المدنى بما تعيين معه إعمالها دون غيرها . (الطعن ١٢٨٢ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩١/٣/٢٧) .

الإكراه المبطل للرضا لا يتحقق إلا بتهديد المتعاقد المكره بخطر جسيم محدق بنفسه أو بماله أو باستعمال وسائل ضغط أخرى لا قبل له باحتمالها أو التخلص منها ويكون من نتيجة ذلك حصول رهبة تحمله على الاقرار بقبول ما لم يكن ليقبله اختيارا . (الطعن ١٧٩٢ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩١/٤/١١) .

٤- الاستغلال :

التصرف الصادر من ذى غفلة أو من السفيه قبل صدور قرار الحجر لا يكون - وفقا لما استقر عليه قضاء محكمة النقض فى ظل القانون المدنى الملغى وقننه المشرع فى المادة ١١٥ من القانون القائم - باطلا أو قابلا للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ ، ويقصد بالاستغلال أن يغتنم الغير فرصة سفه شخص أو غفلته فيستصدر منه تصرفات يستغله بها ويثرى من أمواله ، والتواطؤ يكون عندما يتوقع السفيه أو ذو الغفلة الحجر عليه فيعمد الى التصرف فى أمواله الى من يتواطأ معه على ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب ، ومن ثم فلا يكفى لإبطال التصرف أن يعلم المتصرف إليه بما كان يتردى فيه المتصرف من سفه أو غفلة بل يجب أن يثبت الى جانب هذا العلم قيام الاستغلال أو التواطؤ بالمعنى السابق بيانه . كما أنه لا يكفى لتحقق هذا الاستغلال توفر قصد الاستغلال لدى المتعاقد مع السفيه

أو ذى الغفلة بل يجب لذلك أن يثبت أن هذا المتعاقد قد استغل ذى الغفلة أو السفيه فعلا وحصل من وراء العقد على فوائد أو ميزات تجاوز الحد المعقول حتى يتحقق الاستغلال بالمعنى الذى يتطلبه القانون . (الطعن ٢٠٠ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٥/١١ س١٥ ص٧٠٦) .

يشترط لتطبيق المادة ١٢٩ من القانون المدنى أن يكون المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا بمعنى أن يكون هذا الاستغلال هو الذى دفع المتعاقد المغبون الى التعاقد ، وتقدير ما إذا كان الاستغلال هو الدافع الى التعاقد أم لا هو من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع . (الطعن ٤٥ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/٥/١١ س١٨ ص٩٧٤) .

المقصود بالاستغلال أن يعلم الغير بغفلة شخص ، فيستغل هذه الحالة ، ويستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها التزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة .

(الطعن ١٨٩ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٢/١٥ س٢٣ ص١٦٢) .

يكفى طبقا لنص المادة ٢/١١٥ من القانون المدنى ، لإبطال التصرف الصادر من ذى غفلة قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة استغلال أو تواطؤ فلا يشترط اجتماع هذين الأمرين ، بل يكفى توافر أحدهما .

(الطعن ١٨٩ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٢/١٥ س٢٣ ص١٦٢) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يشترط لتطبيق المادة ١٢٩ من القانون المدنى أن يكون المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا بمعنى أن يكون هذا الاستغلال هو الذى دفع المتعاقد المغبون الى التعاقد ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن المبينة على الغبن على أنه لم يدع ان المطعون ضده قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا وأن ما ذهب إليه الطاعن من أن الأخير استغل فقط حاجته وعدم خبرته - بفرض صحته لا يعتبر غبنا فى مفهوم المادة ١٢٩ من القانون المدنى فإنه يكون قد التزم صحيح القانون . (الطعن ٧١٣ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/١٢/٣١ س٣٢ ص٢٥٠٨) .

مؤدى نص المادة ١٢٩ من القانون المدنى ان الاستغلال عنصران أحدهما موضوعى وهو اختلال التعادل اختلالا فاحشا والآخر نفسى وهو استغلال ضعف فى نفس المتعاقد وفى ذلك الهوى الجامح وهو رغبة شديدة وتقوم فى نفس الشخص تجعله يفقد سلامة الحكم على اعمال معينة هى موضوع هذه الرغبة بأن يندفع تحت تأثير معين الى إبرام عقد يوقع به الفتى ويؤثر على إرادته فيعيبها دون أن يعدمها كلية ، ومن ثم فإن إرادة المغبون يمكن اعتبارها واقعة تحت نوع فى الإكراه يقع عليه فى نفسه على ذات نفسه فيؤثر على ارادته اذا ما استغل المتعاقد معه هذا الهوى الجامح . (الطعن ٧٢٣ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٣/١/٢) .

النص فى الفقرة الأولى من المادة ١٢٩ من القانون المدنى يدل على أنه لا يكفى لإبطال العقد للغبن أن تكون التزامات أحد المتعاقدين غير متعادلة مع ما حصل عليه من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر بل يتعين فضلا عن ذلك أن يكون المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا أن المتعاقد الآخر استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا بمعنى أن يكون هذا الاستغلال هو الذى دفع المتعاقد المغبون الى التعاقد . (الطعن ٩١٠ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٢ س٣٤ ص٧١٨) .

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٢٥ من القانون المدنى على أنه " إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية وكان فى البيع غبن يزيد على الخمس للبائع أن يطلب تكملة الثمن الى أربعة أخماس ثمن المثل " ، يدل على أنه يشترط للتمسك بالغبن فى البيع وفقا له أن يكون مالك العقار المبيع غير كامل الأهلية سواء أكان فاقد الأهلية أم كان ناقصها وقت البيع وأن هذا الدفع فيما لو ثبت صحته وتوافرت شروطه لا يؤدى اى ابطال البيع وإنما هو سبب لتكملة الثمن ، وينبنى على ذلك ألا يكون مقبولا ممن هو كامل الأهلية التمسك بإبطال عقد البيع تطبيقا لهذا النص وإنما يجوز له طلب الإبطال ، إذا كان المتعاقد معه قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا دفعه الى التعاقد وأوقع به الغبن إعمالا لنص المادة ١٢٩ من القانون المدنى . لما كان ذلك ، وكان الثابت من واقع الدعوى أن الطاعن لم يطلب إبطال عقد البيع للاستغلال وفق لهذا النص وإنما تمسك الباطلان لوقوع غبن فى البيع يزيد على الخمس فيما اقتضاه من ثمن العقار المبيع ، وكان الحكم الابتدائى الذى اعتنق اسبابه الحكم المطعون فيه أطرح الدفع بالبطلان الذى اثاره الطاعن على سند من أن فقده البصر ليس من شأنه أن يؤدى الى افتقاده أهليته أو نقصها

فلا يكون له وهو مكتمل الأهلية التمسك بالغبن المنصوص عليه فى المادة ٤٢٥ من القانون المدنى فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون ، ولا تثريب عليه من بعد ان أعرض عن طلب الطاعن احالة الدعوى الى التحقيق لإثبات الغبن فى البيع إذ صار تحقيق الغبن المدعى به غير مجد ما استبان عدم توافر الشروط التى يتطلبها القانون التمسك به . (الطعن ٣٤٥ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/١١/٢٤) .

الفرعى الثانى

ركن السبب

لا يلزم أن يكون الغرض من التعاقد واردا فى العقد ، بل للمحكمة أن تستخلصه من وقائع الدعوى وما تعارف عليه الناس . (الطعن ٩٤ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/١٢/٢٤) .

السبب القانونى فى عقد القرض هو دفع المقرض نقودا الى المقترض ، ومن هذا الدفع يتولد الالتزام برد المقابل ، فإذا انتفى السبب بهذا المعنى بطل العقد . (الطعن ٣٣ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٢/١١/٣) .

مجرد توقيع مصدر السند عليه يفيد التزامه بدفع قيمته ولو لم يذكر فيه سبب المديونية ذلك أن كل التزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سببا مشروعا ، ما لم يقم الدليل على غير ذلك ، ويقع عبء الإثبات على من يدعى انعدام السبب . (الطعن ١٩٩ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٤/٤/٨) .

إذا نفى المدين سبب دين القرض بالطريق القانونى كان على الدائن أن يقيم هذا الدليل على ما يدعى أنه السبب الحقيقى للتعهد وعلى أنه سبب صحيح جائز قانونا . (الطعن ٣٣ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٢/١١/١٣) .

نصت المادة ١٣٧ من القانون المدنى على أن كل التزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سببا مشروعا ، ما لم يقم الدليل على غير ذلك ويعتبر السبب المذكور فى العقد هو السبب الحقيقى حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للالتزام سببا آخر مشروعا أن يثبت ما يدعيه ومؤدى ذلك أن القانون وضع قرينة قانونية يفترض بمقتضاها أن للعقد سببا مشروعا ولو لم يذكر هذا السبب ، فإن ذكر فى العقد فإنه يعتبر السبب الحقيقى الذى قبل المدين أن يلتزم من أجله فإذا ادعى المدين عدم مشروعية السبب ، فإن عبء إثبات ذلك يقع على عاتقه ، أما إذا كان دفاعه مقصورا على أن السبب المذكور بالعقد هو سبب صورى فعليه أن يقدم للمحكمة الدليل القانونى على هذه الصورية ، وبذلك ينتقل عبء اثبات ان للعقد سببا آخر مشروعا الى عاتق المتمسك به ، وإذن فمتى كان الطاعنان لم يقدما الدليل على صورية السبب المدون فى السندات موضوع الدعوى ، وكانت المحكمة قد رأت فى حدود

سلطتها الموضوعية أن القرائن التى ساقها الطاعنان ليستدلا بها على عدم مشروعية سبب الدين غير جدية وغير كافية لإضعاف الدليل الذى قدمه المطعون عليه وهو اثبات قرضه بسندات إذنية ثابت بها أن قيمتها دفعت للمفلس أو لضامنه وأن هذه القرائن لا تبرر اجابة الطاعنين الى طلب احالة الدعوى على التحقيق فإنها لا تكون قد خالفت مقتضى المادة ١٣٧ من القانون المدنى . (الطعن ٤٠٦ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٤/٢) .

إذا أقر الدائن بعدم صحة السبب الوارد فى سند الدين وذكر سببا آخر مشروعا على أنه السبب الحقيقى كان اقراره هذا غير قابل للتجزئة وكان الالتزام قائما وصحيحا ما لم يثبت المدين أن هذا السبب الآخر غير صحيح . (الطعن ٨٥ لسنة ٦ق جلسة ١٩٣٧/٤/١٥) .

إذا كان السند الإذنى الذى بنى عليه الحكم قضاءه بإلزام المدين بأن يدفع الى الدائن قيمته قد جاء به أن القيمة وصلت المدين فإنه يكون صريحا فى أن الالتزام المدين سببا . على أن مجرد عدم ذكر السبب لإبطال السند إذ التزم المدين قرينة قانونية على توافر السبب المشروع وللمدين نفى هذه القرينة بإقامة الدليل العكسى كما هو شأنه إذا ادعى أن السبب المدون فى سند الالتزام أريد التستر به على سبب غير مشروع ، ولمحكمة الموضوع فى الحالتين مطلق السلطة فى تقدير الأدلة التى يتذرع بها المدين ، فإذا ادعى ان سبب السند الذى التزم بوفاء قيمته هو سبب غير مشروع لأنه كان لقاء امتناع الدائن عن مزاحمته فى مزاد وطلب احالة الدعوى الى الأدلة التى استندت إليها فلا مخالفة للقانون فيما فعلت . إذ هى غير ملزمة بإحالة الدعوى على التحقيق لسماع بينة عن وقائع استيقنت من العناصر القائمة فى الدعوى عجم صحتها . (الطعن ١٣٩ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/٤/٦) .

عقد القرض يجوز اثبات صورية سببه بالأوراق الصادرة من المتمسك به . فإذا كانت سندات الدين مذكورا فيها أن قيمتها دفعت نقدا ثم اتضح من الرسائل الصادرة من مدعية الدين الى مدينها فى مناسبات وظروف مختلفة قبل تواريخ السندات وبعدها أنها كانت تستجدى المدين وتشكر له احسانه عليها وتبرعه لها

فهذه الرسائل يجوز اعتبارها دليلا كافيا فى نفى وجود قرض حقيقى . (الطعن ٣٣ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٢/١١/٣) .

إنه بناء على المادة ٩٤ من القانون المدنى يجب فى كل تعهد ان يكون له سبب مشروع . فإذا دفع المدعى عليه ببطلان السند المطالب بقيمته لصدوره من المورث وهو فى حالة عته ، ولعدم وجود سبب الدين الوارد به ، وقصرت المحكمة بحثها على مسألة العته ، وانتهت الى التقرير بأن المورث كان وقت تحريره السند سليم العقل مدركا لنتائج تصرفاته ، ثم قضت بإلزام الورثة بدفع قيمته فإن حكمها يكون مشوبا بالقصور لعدم تعرضه للدفع بعدم وجود السبب ، خصوصا إذا كان من تمسك به يستند فى تأييد مدعاه الى أوراق قدمها ، والمدعى نفسه يقرر أن السبب المذكور فى السند لم يكن حقيقيا وإنما حرر بما كان باقيا فى ذمة مورث المدعى عليه من حساب الوصاية .

(الطعن ٦٠ لسنة ١١ق جلسة ١٩٤٢/٥/٢٨) .

إذا اتفق الورثة فى ورقة وصفوها بأنها شروط قسمة على أن يختص زيد منهم بمقدار كذا من أطيان التركة ثم يوزع باقى التركة على الورثة جميعا ، وهو منهم بالفريضة الشرعية ، ثم تنازعوا فى هذا ، وطلب زيد الحكم له بصحة العقد المذكور ونفاذه ، فرأت المحكمة أن هذا الاتفاق لم يكن ملحوظا فيه تقسيم التركة بين الورثة على أساس توزيع الأنصباء بالزيادة والنقصان تبعا لجودة الأرض وصقعها وغير ذلك من العوامل التى تراعى عادة عند القسمة فاعتبرت الورقة مجرد التزام ، فلا يجوز لزيد التحدى فى هذا المقام بالمادة ٤٥١ مدنى ، إذ هذه المادة إنما تبين كيفية إجراء القسمة التى من شأنها إنهاء حالة الشيوع ، أما الاتفاق على إعطاء أحد الورثة جزءا من التركة فوق نصيبه الشرعى فلا دخل له فى كيفية القسمة ، وإذا كانت المحكمة بعد أن انحصر النزاع أمامها فى تعرف سبب الالتزام قد أحالت الدعوى الى التحقيق ليثبت من عليه الالتزام ما ادعاء من أن هذا الالتزام ليس له سبب مشروع فهذا منها سليم ولا غبار عليها فيه ، إذ هى جرت فى ذلك على وفق المادة ٩٤ من القانون المدنى التى توجب لصحة الالتزام أن يكون مبنيا على سبب مشروع فإن لم يكن السبب مذكورا فى العقد وادعى المدين أن التزامه ليس له من

سبب أو أن سببه غير مشروع كان عليه عبء إثبات ما يدعيه من ذلك ، ثم إذا انتهت المحكمة الى القضاء ببطلان الالتزام لعدم وجود سبب له ، بناء على ما ثبت لديها من التحقيق وما استظهرته من الأدلة التى ذكرتها فى حكمها والتى من شأنها أن تؤدى الى ما رتبه عليها فلا معقب على قضائها .
(الطعن ١٢٥ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٥/١/١١) .
إذا كانت واقعة الدعوى هى أنه ، حسما للنزاع القائم بين فريق قبيلتى السنافرة والقطعان وبين فريق الجبيهات بسبب حادثة قتل أحد أفراد السنافرة وآخر من القطعان واتهام قبيلة الجبيهات فيهما ، اتفق بعض أفراد الفريقين ، بمقتضى كتابة موقع عليها منهم ، على أن يحكموا فى هذا النزاع قومسيون تحكيم مؤلفا من حكمدار البحيرة رئيسا ، وثمانية أعضاء محكمين اختار كل فريق أربعة منهم ، وقرر الجميع أنهم قابلون للحكم الذى يصدر من هذا القومسيون مهما كان ، وأنهم مستعدون لتنفيذه بكل الطرق ، وأن قومسيون التحكيم المذكور أصدر حكمه بثبوت حصول القتل من قبيلة الجبيهات وبإلزام الموقعين عليه من أفراد هذه القبيلة بأن يدفعوا الى الموقعين عليه من أفراد قبيلتى السنافرة والقطعان مبلغ أربعمائة جنيه دية عن كل واحد من القتيلين بمجرد إتمام حلف أولياء دم كل كل قتيل خمسة وخمسين يمينا بأن القتل حصل من قبيلة الجبيهات ، ووقع على هذا الحكم بعض أفراد هذه القبائل ، فإن هذا الحكم يرتب على الموقعين عليه من أفراد قبيلة الجبيهات تعهدا بدفع مبلغ ثمانمائة جنيه للموقعين عليه من قبيلتى السنافرة والقطعان معلقا على شرط حلف عدد معلوم من الأيمان ، وهذا الشرط اذلى قبل الطرفان تعليق تنفيذ التعهد على تحققه ليس مخالفا للقانون بل له أصله فى القسامة فى مسائل الدية فى الشريعة الإسلامية ، فهو إذن تعهد مستوف كل العناصر القانونية الواجب توافرها فى التعهدات ، وسببه ، وهو حصول المتعدين على الصلح بينهم هم وباقى أفراد قبيلتهم وبين التعهد لهم وباقى أفراد القبيلتين الأخريين بخصوص حادثة القتل هو سبب صحيح جائز قانونا ، فالحكم الذى لا يعتبر هذا تعهدا ملزما يكون مخالفا للقانون . (الطعن ٤٧ لسنة ١١ق جلسة ١٩٤٤/٥/١٨)

السبب ركن من أركان العقد فينظر فى توفره وعدم توفره الى وقت انعقاد العقد فإن انعقد صحيحا بتوفر سببه فإنه لا يمكن أن يقال بعد ذلك بتخلف هذا السبب بعد وجوده فإذا كانت الخطبة هى السبب فى هذا النوع من الهبات - الشبكة - وذلك باعتبارها الباعث الدافع للتبرع فإن فسخها لا يمكن أن يؤدى الى انعدام هذا السبب بعد أن تحقق . (الطعن ٣٠٢ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/١٠/٢٤ س١٤ ص٩٦٧) .

مؤدى نص المادتين ١٣٦ ، ١٣٧ من القانون المدنى أن المشرع قد وضع بهما قرينة قانونية يفترض بمقتضاها أن للعقد سببا مشروعا ولو لم يذكر هذا السبب فإن ذكر فى العقد فإنه يعتبر السبب الحقيقى الذى قبل المدين أن يلتزم من أجله ، وإن ادعى المدين صورية السبب المذكور فى العقد كان عليه أن يقدم الدليل القانون على هذه الصورية ، ومن ثم ينتقل عبء إثبات أن للعقد سببا آخر مشروعا على عاتق المتمسك به . (الطعن ٨٦ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٢/٢٧ س١٣ ص١٢١٤ ، الطعن ١٠١ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٤/٢٩ س٢١ ص٧١٤) .

مفاد نص الفقرة الثانية من المادة ١٣٧ من القانون المدنى أنه إذا ذكر فى سند الدين أن قيمته دفعت نقدا ، ثم قام الدليل على انتفاء الغرض ، فإن على الدائن أن يقيم الدليل على أن السند سببا حقيقيا مشروعا . (الطعن ٢٧ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧١/٦/٢٤ س٢٢ ص٨٢٣) .

الفرع الثالث

(إحالة) ر . بيع وشفعة

بالجزء الأول من هذا المؤلف

الفرع الرابع

اشتراط الكتابة للانعقاد

إنه وإن كان الأصل أن اشتراط الكتابة فى العقود الرضائية إنما يكون لمجرد اثباتها إلا أنه ليس ثمة ما يمنع المتعاقد من اشتراط تعليق انعقاد العقد عل التوقيع على المحرر المثبت له ، إذ ليس فى هذا الاتفاق ما يخالف النظام العام ، واستخلاص قصد المتعاقدين من هذا الشرط هو مما يستقل به قاضى الموضوع ، وإذن فمتى كان الواقع هو أن الطاعن أقام الدعوى على المطعون عليه بطالبه برد مادفعه إليه من تأمين وبتعويضه عما لحقه من ضرر وما فاته من ربح من جراء فسخ العقد المقول بإبرامه بينهما ، وكان الحكم إذ قضى برفض الدعوى فى خصوص التعويض قد اقام قضاءه على أن من بين شروط المناقصة التى قبلها الطاعن أن التعاقد لا يتم بين الطرفين إلا بتوقيع الطاعن العقد الخاص بها وأنه هو الذى تخلف عن توقيع العقد وتكملة التأمين رغم التنبيه عليه مرتين من المطعون عليه بالحضور لهذا الغرض مما اضطر هذا الأخير الى إلغاء المناقصة ، وأن العقد لم يتم بين الطرفين ، وأن الطاعن وهو المتسبب فى عدم إتمامه لا يكون محقا فى طلب التعويض - متى كان الحكم قد اقام قضاءه على ذلك فإن الطعن عليه بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه يكون على غير أساس . (الطعن ٢٦ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٣/٢٩) .

الأصل أن اشتراط الكتابة فى العقود الرضائية إنما يكون لمجرد اثباتها ، إلا أنه ليس ثمة ما يمنع الطرفين من اشتراط تعليق انعقاد العقد على التوقيع على المحرر المثبت له إذ ليس فى هذا الاتفاق ما يخالف النظام العام ، واستخلاص قصد المتعاقدين من هذا الشرط هو مما يستقل به قاضى الموضوع . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على ما استخلصه من أن الطرفين قد علقا انعقاد العقد على الكتابة وأن العقد لم يتم بينهما بسبب امتناع الطاعن عن التوقيع على الخطابات المتضمنة شروط التعاقد وهو استخلاص سائغ فإن النعى على الحكم الفساد فى الاستدلال على غير أساس . (الطعن ٢٨٧ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/٢٦ س١٦ ص٩٢٥) .

مؤدى نص المادة ٢٠ من القانون المدنى أن المشرع أخذ بقاعدة خضوع شكل التصرف لقانون محل إبرامه ، وجعلها القاعدة العامة ، على أن للمتعاقدين اختيار أى قانون من القوانين الأخرى الوارد منها ، واختصاص القانون الذى يسرى على الشكل لا يتناول - على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية - إلا عناصر الشكل الخارجية ، أما الأوضاع الجوهرية فى الشكل وهى التى تعتبر ركنا فى انعقاد التصرف كالرسمية فى الرهن التأمينى ، فتخضع للقانون الذى يحكم موضوع التصرف وليس لقانون محل إبرامه ، ومن ثم فإن الشكلية التى تقضى لإثبات التصرف تخضع لقانون محل إبرامه ، وعلى هذا فإذا استلزم القانون اذلى يحكم موضوع التصرف الكتابة لإثباته ولم يستلزمها قانون محل إبرامه تعين الأخذ بهذا القانون الأخير .
(الطعن ٢١٦ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٣/٥/١٧ س٢٤ ص٧٧٢) .

الفرع الخامس

بطلان العقود وإجازتها والمفاضلة بينها

(أ) بطلان العقود :

١- مسائل عامة :

ليس فى القانون ما يمنع من التمسك ببطلان عقد فى صورة دفع من الدفوع الموضوعية دون حاجة الى رفع دعوى مستقلة بطلب الحكم بهذا البطلان . (الطعن ١٩٦ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٧/٣/٢١ س٨ ص٢٤١) .

متى كانت التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر – مثل التصرف بالبيع – قابلة للإبطال لمصلحة القاصر – كما هو حكم المادة ١١١ من القانون المدنى – فإن القاصر فى حال حياته أن يباشر طلب الإبطال بواسطة من يمثله قانونا ، كما أن هذا الحق ينتقل بعد وفاته لوارثه بوصفه خلفا عاما له يحل محل سلفه فى كل ماله وما عليه فتؤول إليه جميع الحقوق التى كانت لسلفه ، وإذ كان موضوع طلب الإبطال تصرفا ماليا فإنه بهذا الوصف لا يكون حقا شخصيا محضا متعلقا بشخص القاصر بحيث يمتنع على الخلف العام مباشرته . (الطعن ٤٢ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٢/٢٨ س٩ ص١٦١) .

إذا كان الثابت أن الطاعن لم يتمسك أمام محكمة الموضوع بأن العقد انطوى على غش ، فإن النعى بذلك يعد سببا جديدا لا يجوز إبداؤه لأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعن ٣٤٣ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٣/٢٥ س٢٢ ص٤٠١) .

يلتزم المؤجر بأن يمتنع عن كل من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ، ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أة تغيير يخل بهذا الانتفاع ، فإذا أخل المؤجر بهذا الالتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة مع التعويض فى جميع الأحوال ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد قرر أن المصعد هو منحة من المالك للمستأجر طبقا لما ورد بالبند التاسع من عقد الإيجار ، وأن ، وأن المطعون عليه – المالك – لا يكون ملزما بصيانته ، دون أن يعنى الحكم ببحث ما إذا كان استعمال المصعد ظل منحة من المالك للمستأجر كما نص عليه فى البند المشار إليه ، أم أنه حصل تعديل فى هذا البند عن طريق التنفيذ على النحو الوارد بدفاع الطاعن ، وأثر ذلك على الدعوى ، فإنه

يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، وشابه قصور فى التسبيب . (الطعن ٤٦٢ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٦/١ س٢٢ ص٧٠٧) .
طلب المتعاقد إبطال العقد لوقوعه فى غلط جوهرى عند المتعاقد يستلزم وفقا لنص المادة ١٢٠ من القانون المدنى – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن يثبت إما أن المتعاقد الآخر اشترك معه فى الغلط أو كان يعلم به أو كان من السهل عليه أن يتبينه . (الطعن ٤١٠ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٨٣/٤/٢٧) .
الأصل فى الإرادة هو المشروعية . بطلان الإرادة . شرطه . تحديد نوع البطلان . معياره . الغاية التى تغياها المشرع من القاعدة محل المخالفة فإن كانت حماية مصلحة عامة جرت أحكام البطلان المطلق ويجوز لكل ذى مصلحة التمسك به . (الطعن ١٩٨٤ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٣/١٢) .
٢- العقد الباطل :
لئن كانت التصرفات غير الثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ لا يعتد بها فى مواجهة جهة الإصلاح الزراعى غير أن هذا لا يعنى بطلانها بل أنها تظل صحيحة ونافذة فيما بين عاقديها . فإذا اختار المالك الأطيان موضوع هذه التصرفات فيما يختاره لنفسه وولده فى حدود القدر الذى يجيز القانون له الاحتفاظ به من أطيانه فليس لجهة الإصلاح الزارعى أن تعترض على التصرفات الواردة على الأطيان التى اختارها . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أساس أن عقد البدل المبرم بين الطرفين غير نافذ لمجرد عدم ثبوت تاريخه فإنه يكون قد خالف القانون إذ الأمر فى نفاذه أو عدم نفاذه فى حق جهة الإصلاح الزراعى منوط بموقف المتصرف – الخاضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعى – من الأطيان موضوع ذلك العقد وهل دخلت فيما اختاره أم لم تدخل واستولت عليها جهة الإصلاح الزراعى أم لا . (الطعن ٣٢٥ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٥/٣ س١٣ ص٥٦٥) .
الاتفاقات التى تعتبر باطلة طبقا للمادة ١٧ من الأمر العسكرى رقم ١٥٨ الصادر فى ١٩٤١/٧/١٥ الخاص بالاتجار مع الرعايا الألمان والإيطاليين وبالتدابير الخاصة بأموالهم إنما هى الاتفاقات التى يجب تقديم بيان عنها وفقا للمادة ١٦ من الأمر المذكور ولم يقدم هذا بيان المواعيد المحددة أو التى وقع البيان بشأنها غير صحيح ، ولم توجب المادة ١٦ تقديم ذلك البيان إلا عن الاتفاقات المبينة بها والتى تكون

قد تمت بين أول يناير سنة ١٩٤٠ ، ١٢ يونية سنة ١٩٤٠ . أما الاتفاقات السابق تاريخها على أول يناير سنة ١٩٤٠ فلا يلزم تقديم بيان عنها إلا إذا طلب منك وزير المالية أو من يندبهم لهذا الغرض . (الطعن ٣٥٥ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٥/٢٤ س١٣ ص٦٧٦) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد أثبت فى تقريراته أنه على الرغم من بطلان عقد البيع باعتباره هبة سافرة لم تتم فى شكل رسمى فإن أحد الموهوب لهم قد وضع يده على الأعيان الموهوبة المدة الطويلة واستوفى وضع يده الأركان القانونية التى تجعله سببا لكسب الملكية ، فإن مؤدى ذلك أنه قد تملك تلك الأعيان بالتقادم المكسب لا بالعقد الباطل ، ومن ثم فإذا كان عقد قسمة تلك الأعيان قد لحقه البطلان لاستناده الى عقد الهبة الباطل إلا أنه إذ تضمن بيعا من والد الموهوب له لحفيده عن نصيبه الميراثى فى تلك الأعيان التى لم تؤول ملكيتها للبائع أو لمورثه بسبب عقد الهبة الباطل وإنما بسبب آخر غير مترتب عليه ولا صلة له به ، فإن هذا البيع لا يمتد إليه البطلان بل يبقى صحيحا باعتباره عقدا مستقلا وإن كان واردا فى عقد القسمة المذكور . (الطعن ٢٤٩ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٣/١/١٧ س١٤ ص١١١) .

متى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى أن عقد البيع المتنازع فيه هو فى حقيقته عقد بيع وفائى يستر رهنا فإن هذا العقد يكون باطلا بطلانا مطلقا ولقد كان حكم القانون فى ظل التشريع الملغى فى شأن مثل هذا العقد - أنه لا ينقلب صحيحا مهما طال الزمن ، ومن ثم لا يكون للتقادم أثر فيه ولصاحب الشأن دائما أبدا رفع الدعوى أو الدفع ببطلانه . أما نص المادة ١٤١ من القانون المدنى القائم الذى يقضى بسقوط دعوى البطلان المطلق بمضى خمس عشرة سنة من وقت العقد فإنه نص مستحدث منشئ لحكم جديد لم يكن مقررا فى ظل القانون الملغى ، ومن ثم فإن هذا التقادم لا يسرى إلا من تاريخ العمل بالقانون المدنى القائم وليس معنى هذا أن التقادم لا يسرى على العقود الباطلة التى أبرمت فى ظل القانون الملغى وإنما هو يسرى عليها ولكن تبدأ مدة التقادم بالنسبة لدعاوى البطلان

الخاصة بهذه العقود من تاريخ العمل بالقانون أى من ١٩٤٩/١٠/١٥ وليس من تاريخ إبرامها . (الطعن ٢٠ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١٢/٣ س١٥ ص١٠٩١) .
لا يترتب على الوفاء الباطل حلول الموفى محل الموفى له فى تأميناته لأن هذا الحلول إنما يترتب على الوفاء الصحيح . (لطعن ٣٧٩ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٥/٢٠ س١٦ ص٦٠٣) .
لم يستلزم المشرع لإبطال تصرف المعتوه الصادر قبل تسجيل قرار الحجر ما استلزمه فى إبطال تصرف السفيه وذى الغفلة من أن يكون التصرف نتيجة استغلال أو تواطؤ ، بل اكتفى باشتراط شيوع حالة العته وقت التعاقد أو علم المتصرف إليه بها ، فثبوت أحد هذين الأمرين يكفى لإبطال التصرف . (الطعن ٥٠٢ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/١/١٣ س٢١ ص٧٠) .
بطلان العقد بطلانا مطلقا لسبب معين لا يمنع طرفيه من إبرام عقد جديد بدلا منه لا يشوبه البطلان .
(الطعن ١٦٤٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/١٢/١٥ س٣٤ ص١٨١٩) .
الأثر الكاشف للحكم ببطلان العقد الذى يرتد بهذا البطلان الى يوم صدور ذلك العقد وإن كان يزيل العقد فى خصوص التزامات طرفيه التعاقدية منذ إبرامه إلا أنه لا اثر لذلك فى خصوص بدء سريان تقادم دعوى التعويض عن العمل غير المشروع الذى أدى للحكم بهذا البطلان لأن العبرة فى بدء سريان هذا التقادم ليست بافتراض وقوع الضرر وعلم المضرور به وبالمسئول عنه منذ إبرام العقد قياسا على ذلك الثر الكاشف للحكم بالبطلان بل أن العبرة فى ذلك - وعلى ما جرى به نص المادة ١٧٢ من القانون المدنى - هى بوقوع الضرر فعلا وبالعلم الحقيقى به وبالمسئول عنه وهو ما لا يتحقق بالفعل إلا يوم صدور ذلك الحكم ، وإذ عول الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه فى رفض الدفع بالتقادم الى احتسابه بدءا من تاريخ صدور الحكم ببطلان عقد شراء المطعون ضده الأرض وهو يوم ١٩٨٠/٦/١ - ورتب على ذلك قضاءه بالتعويض فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن ١٨٣٢ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٧/٣/٢٦) .

إذ كان الثر المترتب على بطلان العقد هو أن يعاد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل التعاقد إلا أن يكون ذلك مستحيلا وهو مكا لازمه أن يمحو البطلان كل أثر للعقد سواء كان هذا الأثر نتيجة اتفاق صريح أو ضمنى بين عاقديه وإذ خلص الحكم المطعون فيه الى بطلان العقد وعودة طرفيه الى ما كانا عليه قبل التعاقد بتسليم العين وما عليها من مبان المطعون ضده مقابل استحقاق الطاعن لما أودع على ذمته من تعويض فإنه للا يكون قد خالف القانون . (الطعن ١٤٨٢ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٧/٦/٢٨) .

إذ كان لمحكمة الموضوع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - السلطة التامة فى تحصيل فم الواقع فى الدعوى وتقدير ما يقدم إليها من أدلة والموازنة بينها وترجيح ما تطمئن إليه واستخلاص الحقيقة منها متى استخلاصها سائغا وله أصل ثابت بالأوراق ، كما أن لها - فى هذه الحدود - تقدير الإقرار غير القضائى والظروف التى صدر فيها ، وتقدير علم العاقد أو عدم علمه بحالة عنه المتعاقد معه ، وكان وصف المتعاقد يقتصر على من يعبر عن إرادة جادة متطابقة مع إرادة أخرى على إنشاء التزام أو نقله أو زواله فلا يعتد بالإرادة الصورية . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى فى استخلاص سائغ - من مستندات الخصوم وأقوال الشهود بتحقيقات طلب الحجر الى عدم التعويل على الإقرار المؤرخ ١٩٧٣/٧/١٠ المنسوب الى القيم لما تبينه من أنه حرر وأودع أمانة على ذمة الصلح ، كما استخلص من وقائع الدعوى أن الطاعن لم يشتر الأطيان المبيعة بالعقدين المسجلين محل النزاع وما كان يمكنه أن يدفع ثمنها وأن والده هو الذى دفع الثمن ثم تصرف له فيها تحت تأثير حالة العته التى أعدمت إرادته وكانت معلومة للكافة وقتئذ بما فيهم الطاعن ، وأن هذا التصرف الباطل قد أفرغ فى العقدين المسجلين المشار إليهما فانسحب عليهما بطلانه ، وإذ كان هذا الذى أقام الحكم قضاءه عليه له أصل ثابت فى الوراق وكان التكييف الصحيح له أن تصرف الأب كان فى حقيقته هبة لولده مستورة فى صورة عقدى بيع وأن طلب بطلان العقدين ينطوى على طلب بطلان تصرف الأب ، وأن البائعين فى هذين العقدين كانوا مجرد منفذين لإرادة الأب فى نقل ملكية الأطيان لولده الطاعن ، وأن إرادته كانت إرادة صورية

لا يعتد بها بما مؤداه أن أولئك البائعين لا يصدق عليهم وصف المتعاقدين ولا يكنون لذلك خصوما حقيقيين فى الدعوى . (الطعن ١٣٠٤ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٧/٦/٣٠) .
بطلان العقد يترتب عليه طبقا للمادة ١/١٤٢ من القانون المدنى أن يعاد المتعاقدان الى الحالة التى كان عليها قبل العقد فيسترد كل متعاقد ما أعطاه . (الطعن ٢٢٧٠ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١/٢٣) .
النص فى المادة الثامنة من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٧ على أنه " لا يجوز للشخص أن يحتجز فى البلد الواحد اكثر من مسكن دون مقتضى " ، يدل – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – على أن المشرع قد حظر على كل من المالك أو المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مبرر ، والنص فى المادة ٧٦ على عقاب كل من يخالف الحظر المذكور ، وعلى أن يحكم فضلا عن العقوبة بإنهاء عقد السكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم القانون ، يجعل قيام الإيجار مخالفا للنظام العام فيبطل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد ، وأن هذا الأثر فيرتب بمجرد وقوع المخالفة إعمالا لأحكام القانون دون أن يتعلق ذلك بإرادة المؤجر . لذا فإنه لا يسوغ القول بإجارة المؤجر لهذا الاحتجاز ويضحى ما يثيره الطاعن من تنازل المؤجر ضمنا عن طلب الإخلاء المؤسس على هذه الإجازة ظاهر البطلان لا على الحكم المطعون فيه إن لم يبحثه . (الطعن ١٤٩٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١٢/٢٧ ، وقارن الطعن ٦٣١ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١٢/٥) .
إذ كان الثابت من الحكم الابتدائى الذى أيده الحكم المطعون فيه وأحال إليه ، أنه انتهى الى القضاء بفسخ عقد البيع محل النزاع وإلزام الطاعنين من تركة مورثهم بأن يدفعوا للمطعون ضده ما قبضه من ثمن فى هذا البيع وكان بطلان العقد لانعدام محله يترتب عليه – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن يعاد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد فيسترد كل ما أعطاه وهو ما يستوى فى هذا الأثر من الأثر المترتب على الفسخ ، ومن ثم فإن النعى ببطلان العقد محل النزاع – أيا كان وجه الرأى فيه – يكون غير منتج وبالتالى غير مقبول . (الطعن ٧٥٦ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٩١/٣/١٤) .

٣- العقد القابل للإبطال :

تقضى المادة ١١٥ من القانون المدنى بأن التصرف الصادر قبل تسجيل قرر الحجر – للسفه أو الفغفلة – لا يكون باطلا أو قابلا للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ ، فإذا كان الطاعنون لا ينازعون فى أن العقدين محل النزاع قد صدرا من مورثهم الى المطعون عليهما قبل تاريخ تسجيل قرار الحجر فلا يجدى الطاعنين بعد ذلك المنازعة فى صحة التاريخ الذى يحمله هذا العقدان ومحاولة إثبات أنه قدم ليكون سابقا على رفع دعوى الحجر مادام أن هذا التاريخ سابق على أى حال على تسجيل قرار الحجر ، كما أن مجرد ثبوت تحرير العقدين فى الفترة ما بين تاريخ تقديم طلب الحجر وتاريخ صدور القرار بتوقيعه لا يكفى بذاته لترتيب البطلان بل يلزم أيضا إثبات أن التصرف كان نتيجة استغلال أو تواطؤ . (الطعن ٣٤٨ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٦٢/٢/١٥ س١٣ ص٢٦٨) .

ليس فى القانون ما يحول دون التمسك بطلب بطلان التصرف لعيب فى أهلية المتصرف بعد الاخفاق فى الادعاء بتزوير العقد الحاصل به هذا التصرف لاختلاف نطاق ومرمى كل من الطعنين الآخر ، إذ يقتصر الأمر فى الطعن بالتزوير على إنكار صدور التصرف من المتصرف دون التعرض للتصرف ذاته من حيث صحته وبطلانه فى حين أن الطعن ببطلان التصرف لصدوره من غير ذى أهلية موجه الى ذات التصرف بإنكار توافر الأهلية فى المتصرف . فإذا ما ثبت للمحكمة فساد الادعاء بالتزوير وصحة إسناد التصرف الى المتصرف فإن ذلك لا يقتضى بطريق اللزوم أن يكون هذا المتصرف أهلا لصدور التصرف منه كما أن الطعن بالتزوير لا يتضمن فى ذاته إقرار الطاعن بأهلية المتصرف ولا يفيد نزوله عن حقه فى الطعن بعد ذلك فى التصرف لعيب فى هذه الأهلية . (الطعن ٣٤٨ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٢/١٥ س١٣ ص٢٦٨) .

عقد القسمة من العقود التبادلية التى تتقابل فيها الحقوق ، ومن التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر ، ومن ثم فإذا كان أحد أطرافها قاصرا فإن عقد القسمة يكون قابلا للإبطال لمصلحته ويزول حق التمسك بالإبطال بإجازته التصرف بعد بلوغه سن الرشد . (الطعن ٤٤٩ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٥/٣ س١٣ ص٥٦٥) .

إجازة العقد قد تكون صريحة أو ضمنية ، ومن ثم فلا تثريب على محكمة الموضوع إذا استخلصت - فى حدود سلطتها الموضوعية استخلاصا سائغا من وقائع الدعوى ومستنداتها - إجازة الطاعنة لعقد القسمة إجازة ضمنية بعد بلوغها سن الرشد من توقيعها كشاهدة على عقود البيع الصادرة من بعض المتقاسمين الآخرين والمشار فيها الى أن أصل التمليك يرجع الى عقد القسمة المذكور وبالتالى لا تعدو المجادلة فى ذلك أن تكون جدلا موضوعيا لا تقبل إثارته أمام محكمة النقض . (الطعن ٤٤٩ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٥/٣ س١٣ ص٥٩٥) .

بطلان بيع ملك الغير مقرر لمصلحة المشترى ، ومن ثم فيكون له دون غيره أن يطلب إبطال العقد ، وما لم يثبت أن البائع غير مالك وبطلب البطلان صاحب الحق فيه . فإن عقد البيع يبقى قائما منتجا لآثار بحيث يكون للمشترى أن يطالب البائع بتنفيذ التزاماته ويعد هذا منه إجازة العقد . (الطعن ٢٤٣ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٣/١٤ س١٤ ص٢٩٨) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر عقد المقايضة الذى عقدته الوصية دون إذن المحكمة الحسبية هو عقد باطل بطلان نسبيا يصبح بإجازة القاصر بعد بلوغه الرشد وجعل الإجازة تستند الى التاريخ الذى تم فيه العقد فإنه يكون قد طبق القانون على وجهه الصحيح . (الطعن ١٠٧ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٢/٢١ س١٦ ص٧٣) .

تقدير ما إذا كانت الفائدة التى حصل عليها السفيه أو ذو الغفلة من التصرف الذى أصدره قبل تسجيل قرار الحجر تتعادل مع التزاماته أو لا تتعادل هو مما يدخل فى سلطة قاضى الموضوع فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص انعدام هذا التعادل فى التصرف الصادر الى الطاعن من أن الثمن الذى اشترى به لا يتناسب البتة مع القيمة الحقيقية للعين المبيعة وقت التعاقد وكان هذا الاستخلاص من الحكم مستمدا من وقائع تؤدى إليه فإنه لا معقب عليه فى ذلك . (الطعن ٤٤٤ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤ س١٦ ص٨١٥) .

يكفى وفقا للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدنى لإبطال التصرف الصادر من ذى غفلة أو من السفيه قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة استغلال أو تواطؤ ، فلا يشترط اجتماع هذين الأمرين بل يكفى توافر أحدهما ، والمقصود

بالاستغلال هنا أن يعلم الغير بسفه شخص أو بغفلته فيستغل هذه الحالة ويستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها التزاماته مع ما يحصل عليه من فائدة . أما التواطؤ فيكون عندما يتوقع السفيه أو ذى الغفلة الحجر عليه فيعمد الى التصرف فى أمواله لم يتواطأ مع علمه ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب . (الطعن ٤٤٤ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤ س١٦ ص٨١٥ ، الطعن ٦١ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/١/٢٨ س٢٠ ص١٨٢) .

مفاد نص المادة ١١٩ من القانون المدنى أنه إذا لجأ ناقص الأهلية الى طرق احتيالية لإخفاء نقص أهليته ، فإنه وإن كان يجوز له طلب إبطال العقد لنقص الأهلية ، إلا أنه يكون مسئولا عن التعويض للغش الذى صدر منه عملا بقواعد المسئولية التقصيرية ، ولا يكفى فى هذا الخصوص أن يقتصر ناقص الأهلية على القول بأنه كاملها ، بل يجب أن يستعين بطرق احتيالية لتأكيد كمال أهليته . (الطعن ٢٩ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٣/٣ س٢١ ص٣٩٦) .

يشترط وفقا للفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدنى لإبطال التصرف الصادر من السفيه قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة استغلال أو تواطؤ ، والمقصود بالاستغلال أن يعلم الغير بسفه شخص ، فيستغل هذه الحالة ، ويستصدر منه تصرفات لا تتعادل فيها التزاماته مع ما حصل عليه من فائدة ، فلا يكفى لإبطال التصرف أن يعلم المتصرف إليه بما كان يتردى فيه المتصرف من سفه ، بل يجب أن يثبت الى جانب هذا العلم قيام الاستغلال أو التواطؤ . (الطعن ٣٨٣ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٤/٢٠ س٢٢ ص٥٠٦) .

العقد القابل للإبطال بسبب نقص الأهلية أو لعيب شاب الإرادة وجود قانونى الى أن يتقرر بطلانه ، ولا يستطيع أن يطلب إبطاله سوى من تقرر البطلان لمصلحته - ناقص الأهلية أو من شاب إرادته عيب - لما كان ذلك ، وكان المطعون ضدهم الأربعة الأول - وهم ليسوا طرفا فى عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٦/٢/١ - قد طلبوا إبطاله تاسيسا على أن إرادة وزارة الأوقاف المؤجرة - قد شابها عيب الغش والتدليس ، وإذ استجاب الحكم المطعون فيه لطلباتهم وقضى بالبطلان لعيب شاب إرادة المؤجر فإنه يكون قد خالف القانون . (الطعن ٧٩٠ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨١/٢/٢١ س٣٢ ص٥٧٣) .

حددت الفقرة الأولى من المادة ١٤٠ من القانون المدنى مدة سقوط الحق فى الإبطال فى حالات حددتها على سبيل الحصر وهى حالات نقص الأهلية والغلط والتدليس والإكراه بثلاث سنوات ، أما فى غير هذه الحالات فإن مدة تقادم الحق فى إبطال العقد - وعلى ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة - لا تتم إلا بمضى خمسة عشر سنة من تاريخ إبرام العقد ، كما كان ذلك وكان من غير الممكن تعييب الحكم فيما اشتمل عليه من اسباب قانونية خاطئة مادام قد انتهى فى قضائه الى نتيجة تتفق مع صحيح القانون ، وكانت مدة الخمس عشر سنة التى يتعين انقضاؤها لسقوط الحق فى التمسك بالبطلان على نحو ما سلف بيانه لم تنقض فإن رفض الحكم المطعون فيه للدفع المبدى من الطاعن بسقوط الحق فى طلب إبطال العقد يكون متفقا مع صحيح القانون أيا كان وجه الرأى فيما اقام عليه قضاءه فى هذا الشأن . (الطعن ٨٤١ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/٦/٣٠) .

النص فى المادة ١٤٠ من القانون المدنى يدل على أنه فى العقد القابل للإبطال يسقط الحق فى طلب إبطاله بانقضاء مدة ثلاث سنوات دون التمسك به من صاحبه ، ويبدأ سريان هذه المدة فى حالة نقص الأهلية من اليوم الذى يستكمل فيه ناقص الأهلية أهليته ، ولا يجوز فى هذه الحالة أن يكون وقت تمام العقد بدءا لسريان تقادم دعوى طلب إبطاله خلافا لأحوال الغلط والتجليس والإكراه التى يكون فيها التقادم بأقصر الأجلين أما بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى ينكشف فيه الغلط أو التدليس أو من يوم انقطاع الإكراه ، وإما بمضى خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد . (الطعن ١٤٣٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٢٨) .

٤- انتقاص وتحول العقد :

يشترط لتطبيق نظريتى الانتقاص والتحول المنصوص عليهما فى المادتين ١٤٣ ، ١٤٤ من القانون المدنى أن يكون العقد فى شق منه أو كله باطلة أو قابلا للإبطال . فإذا كان العقد قد علق على شرط لم يتحقق ، فإن مؤدى ذلك هو عدم إعمال حكم المادتين المشار إليهما فى شأنه . (الطعن ٢٤٣ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٦/١٤ س١٧ ص١٣٥٩)

لا يكفى لإبطال العقد فى شق منه بالتطبيق للمادة ١٤٣ من القانون المدنى مع بقائه قائما فى باقى أجزائه ، أن يكون المحل مما يقبل الانقسام بطبيعته بل يجب

أيضا ألا يكون هذا الانتقاص متعارضا مع قصد المتعاقدين بحيث إذا تبين أن أيا من العاقدين ما كان ليرضى إبرام العقد بغير الشق المعيب فإن البطلان أو الإبطال لابد أن يمتد الى العقد كله ولا يقتصر على هذا الشق وحده . (الطعن ٤٠٤ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٥/١٦ س١٩ ص٩٥٤) .

تشترط المادة ١٤٤ من القانون المدنى تحول العقد الباطل الى عقد آخر أن تتوافر فيه أركان عقد آخر صحيح وأن يقوم الدليل على أن نية المتعاقدين كانت تنصرف الى الارتباط بالعقد الجديد لو أنهما تبينا ما بالعقد الأصلى من أسباب البطلان ، وإذ كان عقد التحكيم لا تتوافر فيه أركان عقد آخر يمكن أن تكون نية الطرفين قد انصرفت الى الارتباط به فإن عقد التحكيم متى قام به سبب من أسباب البطلان لا يمكن أن يتحول الى عقد آخر ملزم للمتعاقدين لأن المحتكمين متى قام به سبب من أسباب البطلان لا يمكن أن يتحول الى عقد آخر ملزم للمتعاقدين لأن المحتكمين لم يقبلا بموجب عقد التحكيم إلا الالتزام بالحكم الذى يصدره المحكم فإذا لم يصدر هذا الحكم تحللا من مشارطة التحكيم . (الطعن ٤٠٧ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١١/٢٨ س١٩ ص١٤٢٠) .

تحول العقد الباطل إنما يكون فى حالة بطلان التصرف مع اشتماله على عناصر عقد آخر تكون نية الطرفين الاحتمالية قد انصرفت الى قبوله دون ادخال عنصر جديد عليه . (الطعن ٤٦٤ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/١/٢٩ س٢١ ص٢١٣) .

يشترط لإبطال فى شق منه بالتطبيق للمادة ١٤٣ من القانون المدنى مع بقائه قائما فى باقى أجزائه ألا يتعارض هذا الانتقاص مع قصد العاقدين بحيث إذا تبين أن أيا منهما ما كان ليرضى إبرام العقد بغير الشق المعيب ، فإن البطلان أو الإبطال لابد أن يمتد الى العقد كله ولا يقتصر على هذا الشق وحده . (الطعن ١١ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٣/٤/٢١ س٢٤ ص٦٤٩) .

مقتضى المادة ١٤٣ من القانون المدنى إنه إذا كان العقد فى شق منه باطلا أو قابلا للإبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل ، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الذى وقع باطلا . (الطعن ٧١١ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/٢/١ س٣٢ ص٤٧٣) .

مفاد نص المادة ١٤٣ مدنى أنه إذا لم يقدم من يدعى البطلان الدليل على أن الشق الباطل أو القابل للإبطال لا ينفصل عن جملة التعاقد يظل ما يقى من العقد

صحيحا باعتباره عقدا مستقلا ويقتصر البطلان على الشق الباطل وحده .
(الطعن ١٥٧٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٠) .
المادة ١٤٤ من القانون المدنى تشترط لتحول العقد الباطل أن تتوافر غيه أركان عقد آخر صحيح وأن يقوم الدليل على أن نية المتعاقدين كانت تنصرف الى الارتباط بالعقد الجديد لو أنهما تبينا ما بالعقد الاصلى من اسباب البطلان ، وتعرف هذه النية من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع ولا معقب عليه فى ذلك متى أقام رأيه على اسباب تسوغه . (الطعن ٥٠٢ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٣/١/٢٤ س٣٤ ص١٦٦٤) .
(ب) إجاز العقد :
الإجازة التى تصحح العقد القابل للإبطال هى التى تصدر ممن يملكها وهو عالم بالعيب الذى يشوب العقد وأن يكون قاصدا اجازته ، وإذن فمتى كان الثابت من الأوراق أن الطاعن لم يدع صدور إجازة مستكملة لهذه الشروط القانونية بل اكتفى بالقول بأن مجرد توقيع المطعون عليها الأولى على محضر الجرد يفيد اجازتها للعقد الصادر من مورثها بصفتها الشخصية وبصفتها وصية على ابنتها القاصر ، وكان تمسك الطاعن بالإجازة استنادا الى هذه الواقعة غير منتج ، ذلك ان المطعون عليها ما كانت تملك إجازة العقد بصفتها وصية دون إذن من المجلس الحسبى كما أن مجرد توقيعها على محضر الجرد لا يفيد أنها كانت تعلم بأن العقد الصادر من مورثها صدر منه وهو قاصر وأنها أرادت من التوقيع اسقاط حقها من الطعن على العقد ، فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يتعرض لبحث هذا الدفاع لا يكون باطلا .
(الطعن ٣٦ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/١١/٢٦) .
الإجازة تصرف قانونى يتضمن إسقاطا لحق فلا يملكها من كان ناقص الأهلية ، وإذن فمتى كان الحكم إذ اعتبر إجازة القاصر للبيع الصادر منه منعدمة الأثر قانونا قد أقام قضاءه على أن هذه الإجازة إنما صدرت من القاصر بعد قرار المجلس الحسبى باستمرار الوصاية عليه ، فإن النعى على الحكم الخطأ فى تطبيق القانون يكون غير صحيح ، ولا محل للتحدى بعدم نشر قرار استمرار الوصاية فى الجريدة الرسمية وفقا لما كانت تقضى به المادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون المجالس الحسبية ، إذ ليس من شأن إغفال النشر أن يكون لمن صدرت لمصلحته الإجازة أن يدعى

صحتها . أولا : لأن الإجازة ، وهى إسقاط لحق تصرف من جانب واحد لا يشارك فيه الغير فليس له التحدى بنصوص يدعى أنها وضعت لحماية الغير فى التعامل ، وثانيا : لأن قرارات المجلس الحسبية الصادرة فى ظل المرسوم بقانون الصادر فى ١٣ من أكتوبر سنة ١٩٢٥ بالحجر أو باستمرار الوصاية تحد من أهلية المحجور بمجرد صدورها ولا يتراخى هذا الأثر قلب الغير حتى يقوم الوصى أو القيم بنشر القرار فى الجريدة الرسمية وفقا لما يفرضه نص المادة ٣٠ من القرار الوزارى الصادر فى ٢٤ من نوفمبر سنة ١٩٢٥ . (الطعن ١٩٧ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٥/٢/١) .

إذا كان المقرر فى مذهب الإمام أبى حنيفة أن الوصية بقسمة التركة بين الورثة موقوف نفاذها على إجازتهم ، فإن الإجازة فى هذا المذهب لا تقتضى فى المجيز أهلية إلا الأهلية اللازمة لمباشر العقد المجاز ، ومن ثم كان من يملك أن يعقد القسمة بنفسه يملك أن يجيزها إذا تولى غيره عقدها ، ولما كان الوصى أهلا لأن يعقد بإذن المجلس الحسبى قسمة مال صغيره عملا بنص المادة ٢١ من قانون المجالس الحسبية ، فهو أهل لأن يجيز بإذن المجلس المذكور قسمة موصى بها فى هذا المال ، وعلى ذلك فلا مخالفة للقانون متى كان الحكم إذ أجرى الوصية على القصر قد أسس قضاءه على أن أمهم أجازتهما بوصف كونها وصيا عليهم إجازة أقرها المجلس الحسبى . (الطعن ٩٠ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/١٢/١١) .

من المقرر شرعا وقانونا أن أحد الوكيلين أو أحد الوصيين المشروط لهما فى التصرف مجتمعين ، إذا تصرف بإذن صاحبه و بإجازته نفذ تصرفه صريحة كانت الإجازة أو ضمنية ، فإذا أجرى أحد هذين الوصيين تصرفا ما صح تصرفه متى صدرت من شريكه فى الوصايا إعمال وتصرفات دالة على رضائه بهذا التصرف . (الطعن ٣٣ لسنة ٥ق جلسة ١٩٣٥/١٢/١٩) .

الإقرار الصادر أمام المجلس الحسبى من أحد الورثة بإجازة عقد مطعون فيه لصدوره فى مرض الموت ، وإن لم يكن قضائيا لعدم صدوره أمام جهة مختصة بالفصل فى صحة العقد المطعون فيه إلا أنه يصح اعتباره إجازة لهذا العقد إذا كان المجيز انتوى به تصحيح العقد وهو يعلم بما يشوبه . (الطعن ٧ جلسة ١٩٣٧/٥/٢٠) .

إذا أبدى الخصم دفاعا من شأنه أن يؤثر فى الفصل فى الدعوى وأغفل الحكم الرد عليه كان الحكم قاصر التسبيب متعينا نقضه ، ومن هذا القبل أن يتمسك المشترى رافع دعوى صحة العقد ونفاذه بأن ورثة البائع المحجور عليه قد أجازوا البيع بعد وفاته مما يترتب عليه نفاذ العقد الصادر من القيم ولو لم بإذن به المجلس الحسبى ، فلا يعرض الحكم لهذا الدفاع ويقضى برفض الدعوى بناء على أن المحجور عليه كان قد توفى فى الوقت الذى صدر فيه إذن المجلس الحسبى . (الطعن ٥٤ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/٣/١٤) .

متى كان القاصر بعد أن بلغ سن الرشد قدم مذكرة تتضمن موافقته على الحكم الابتدائى القاضى برد العين المبيعة وقائيا إليه والى باقى الورثة وبطلب تأييده فإنه لا يكون غير منتج التمسك بأن الوصى قد طلب الاسترداد باسم القاصر وهو لا يملك هذا الحق إذ فى موافقة القاصر على الحكم إجازة لعمل الوصى . (الطعن ١٢٣ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٤/١٢/٢) .

أنه وإن كانت المادة ١/١٣٩ من القانون المدنى تقضى بأن يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية ، إلا أنه لما كان من المقرر فى قضاء محكمة النقض ، أن عبء اثبات اجازة عقد قابل للإبطال ، إنما يقع على عاتق مدعى الإجازة ، وإذ لم يقدم الطاعنون ما يدل على تمسكهم بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع واغفالها تحقيقه فإنه لا يقبل منهم اثارته لأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعن ١٨٩ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٣/٢/١٥ س٢٣ ص١٦٢) .

إذ كان الحكم المطعون فيه - على ما أوضحه فى مدوناته قد اقام قضاءه بصحة التعاقد على ما ساتخلصه من أن قيام المطعون ضده بالوفاء بالعقد من أقساط ثمن الشقة محل النزاع بعد صدور القرار باعتماد التقسيم وتوالى قبول الطاعن منه هذا الوفاء ، يدل على أن إرادة الطرفين قد تلاقت وانصرفت الى إبرام البيع بينهما مرة أخرى بذات الشروط فانعقد بذلك بينهما عقد جديد توافرت له أركانه وشرائط صحته ، ولم يقل بأن ثمة إجازة لاحقة قد أزالت البطلان عن البيع الأول نتيجة قبول أقساط ثمن الشقة المبيعة فمن ثم يكون النعى عليه بهذا السبب على غير أساس . (الطعن ١٦٤٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/١٢/١٥ س٣٤ ص١٨١٩) .

(جـ) المفاضلة بين العقود :

مناط المفاضلة بين عقدين أن يكونا صحيحين ، فلا محل لهذه المفاضلة متى كان أحدهما باطلا بطلانا مطلقا . (الطعن ٢٠٧ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٥/٢٣ س١٤ ص٧٠٨) .

متى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى اعتبار عقد الطاعنة صوريا صورية مطلقة فإنه يترتب على ذلك ألا يكون لهذا العقد وجود فى الحقيقة وبالتالى فلم يكن الحكم بحاجة عند إبطال هذا العقد الى التعرض للمفاضلة بينه وبين عقد المطعون ضدها الأولى لأن هذه المفاضلة لا تكون إلا بين عقود حقيقة . (الطعن ٤٦٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٥/٢٧ س١٥ ص٧٥٠) .

الفصل الثانى

آثار العقد

الفرع الأول : بالنسبة الى الأشخاص

أثر العقد بالنسبة الى المتعاقدين

(إحالة) ر . خلف

الجزء الأول من هذا المولف

أثر العقد بالنسبة الى الغير

١- التعهد عن الغير :

إن المادة ١٣٧ من القانون المدنى نصت على أن من عقدت على ذمته مشارطة بدون توكيل منه فله الخيار بين قبولها أو رفضها ، ولم يطلب القانون ممن حصل التعهد على ذمته أن يظهر رغبته فى قبولها فى زمن معين ، وكان ما اقتضاه منه فى حالة عدم القبول أن يعلن الرفض ، أما القبول فيكفى فيه السكوت . (الطعن ١٨ لسنة ١ق جلسة ١٩٣١/١٢/١٧) .

متى كان الطاعن قد اتفق مع المطعون عليه على أن يحصل من ابنه على إجازة العقد الخاص باشتراكه فى إدارة عمل رسا على ابن الطاعن كما اتفقا على انه اذا اخل الطاعن بهذا الالتزام فيدفع للمطعون عليه مبلغا معينا بصفة تعويض وكان مقتضى هذا الشرط الجزائى أن يكون على الطاعن الذى أخل بالتزامه - فحق عليه التعويض - عبء اثبات ان ابنه قد خسر فى الصفقة وأنه بذلك لا يكون قد أصاب المطعون عليه ضرر نتيجة عدم اشتراكه فى العمل المذكور ، وكان يبين من الأوراق أن الطاعن قصر دفاعه على مجرد القول بأن ابنه قد خسر فى الصفقة دون تقديم ما يؤيد ذلك . فيكون فيما جاء بالحكم بناء على الأسباب التى أوردها من عدم التعويل على دفاع الطاعن بأنه لم يلحق المطعون عليه ضرر الرد الكافى على ما ينعى به الطاعن من ان الحكم لم يتحدث عن الضرر ز (الطعن ٢٢١ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/١٠/٣٠) .

٢- الاشتراط لمصلحة الغير

(إحالة)

الجزء الأول من هذا المؤلف
٣- نظرية الأوضاع الظاهرة :
لئن كانت نظرية الأوضاع الظاهرة تقوم على اعتبارات مردها مواجهة الضرورات العملية بقصد حماية الأوضاع الظاهرة واستقرار المعاملات وذلك بالاعتداد بالتصرفات التى تصدر من صاحب المركز الظاهر الى الغير حسن النية وتصحيحها باعتبار أنها قد صدرت من صاحب المركز الحقيقى ، إلا أنها – وفى نطاق الدعوى الراهنة – تفتقر الى سندها القانون ، ذلك أن القانون المدنى لم يتخذ فيها مبدأ عاما يسرى على كافة التصرفات وإنما أورد بشأنها نصوصا استثنائية يقتصر تطبيقها على الحالات التى وردت بصددها ، فلا يجوز التوسع فى تطبيق هذه النظرية على غير هذه الحالات التى ارتآها المشرع لحماية الأوضاع الظاهرة كما لا يجوز القياس عليها . (الطعن ٤٧٥ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٢/٥/٢٧ س٣٣ ص٥٩٣) .
إذ كان القانون المدنى ينص فى المادة ١٤٥ على أن " ينصرف أثر العقد الى المتعاقدين وللخلف العام .." ، وفى المادة ١٥٢ على أنه " لا يرتب العقد التزاما فى ذمة الغير .." ، فقد دل على أنه لا يأخذ أصلا إلا بمبدأ سلطان الإرادة الذى لا يعتد بالتصرف الصادر من غير ذى صفة قبل صاحب الحق على سند من استقرار المعاملات ويؤكد ذلك ان الشارع حينما أراد فى التقنين المدنى الاعتداد بالوضع الظاهر فى بعض الحالات المحددة لم يضع لها قاعدة عامة تنظمها ، وإنما أفرد لكل حالة منها حكما يستقل بشرائطه الخاصة عن غيره كما هو الحال بالنسبة للنائب اظاهر (م ١٠٧) والدائن الظاهر (م ٣٣٢) وهى حالات استثنائية لا يقاس عليها . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأيد الحكم المستأنف برفض دعوى الطاعن تأسيسا على أن الإجازة الصادرة ممن له الحيازة المادية للعين تنفذ فى حق المالك الحقيقى متى كان المستأجر حسن النية قياسا على فكرة نفاذ تصرفات المالك الظاهر ودون سند من القانون ، فإنه يكون معيبا بمخالفة القانون . (الطعن ١٤٢٠ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٦/١٦) .
الأصل أن العقود لا تنفذ إلا فى حق عاقديها ، وأن صاحب الحق لا يلزم بما صدر عن غيره من تصرفات بشأنها ، إلا أنه باستقراء نصوص القانون المدنى ، يبين أن المشرع قد اعتد فى عدة تطبيقات هامة بالوضع الظاهر لاعتبارات توجبها العدالة

وحماية حركة التعامل فى المجتمع وتنضبط جميعا مع وحدة علتها واتساق الحكم المشترك فيها ، بما يحول ووصفها بالاستثناء ، وتصبح قاعدة واجبة الإعمال متى توافرت موجبات إعمالها واستوفت شرائط تطبيقها ، ومؤداها أنه إذا كان صاحب الحق قد أسهم بخطئه - سلبا أو ايجابا - فى ظهور المتصرف على الحق بمظهر صاحبه ، مما يدفع الغير حسن النية الى التعاقد معه ، للشواهد المحيطة بهذا المركز ، والتى من شأنها أن تولد الاعتقاد الشائع بمطابقة هذا المظهر للحقيقة ، مقتضاه نفاذ التصرف المبرم بعوض بين صاحب الوضع الظاهر والغير حسن النية فى مواجهة صاحب الحق . (الطعن ١٢٦ لسنة ٥٤ هيئة عامة جلسة ١٩٨٦/٢/١٦ س٣٣ ص٦٣٩) .

التصرفات الصادرة من صاحب المركز الظاهر المخالف للحقيقة الى الغير حسن النية يترتب عليها ما يترتب على التصرفات الصادرة من صاحب المركز الحقيقى ، متى كان صاحب الحق قد أسهم بخطئه سلبا أو ايجابا فى ظهور المتصرف على الحق بمظهر صاحبه مما يدفع الغير حسن النية الى التعاقد معه للشواهد المحيطة بهذا المركز والتى من شأنها أن تولد الاعتقاد الشائع بمطابقة هذا المظهر للحقيقة مما مقتضاه نفاذ التصرف المبرم بعوض بين صاحب الوضع الظاهر والغير حسن النية فى مواجهة صاحب الحق . لما كان ذلك ، وكان الحكم الابتدائى الصادر بجلسة ١٩٧٨/٤/٣ والمؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد انتهى الى رفض طلب الطاعنة الحكم بعدم الاعتداد بالعقد رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٥ على سند من أن المدير المالى للشركة للطاعنة الذى صدر عنه هذا العقد سبق له أن ناب عنها فى التعاقد مع المطعون ضجه الأول بشأن طلبات عديدة منها ما يزيد قيمته على خمسة آلاف جنيه وذلك فى الفترة من عام ١٩٦٤ حتى عام ١٩٧٥ وهو نفسه الموقع على العقد الاخر رقم ٨٦ لسنة ١٩٧٥ الذى لم تطلب الطاعنة عدم الاعتداد به ، وإنما طالبت بفسخه ورتب على ذلك أن من شأن هذه التصرفات أن تخلق لدى المطعون ضده الأول - الذى خلت الأوراق مما يدل على سوء نيته - مظهرا يحمله على الاعتقاد بنيابة المدير المذكور عن الطاعنة ، وكان ما استخلصه الحكم فى هذا الخصوص سائغا وله اصله الثابت فى الاوراق ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون والخطأ فى

تطبيقه فى هذا الخصوص يكون على غير اساس . (الطعن ٧٢٧ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٨/٥/٢) .

الأصل أن العقةد لا تنفذ إلا فى حق عاقديها وأن صاحب الحق لا يلتزم بما صدر عن غيره من تصرفات بشأنها ، وأنه وإن كان البين من استقراء نصوص القانون المدنى أن المشرع قد اعتد فى عدة تطبيقات هامة بقاعدة الوضع الظاهر لاعتبارات توجبها العدالة وحماية حركة التعامل فى المجتمع ، وهى قاعدة تقوم على أنه إذا كان صاحب الحق قد أسهم بخطئه - سلبا أو ايجابا - فى ظهور المتصرف على الحق بمظهر صاحبه مما يدفع حسن النية الى التعاقد معه للشواهد المحيطة بهذا المركز والتى من شأنها أن تولد الاعتقاد الشائع بمطابقة هذا المظهر للحقيقة ، فذلك يقضى نفاذ التصرف المبرم بعوض بين صاحب الوضع الظاهر والغير حسن النية فى مواجهة صاحب الحق ، إلا أن تطبيق هذه القاعدة مرهون بتحقق موجبات إعمالها وتوافر شرائطها سالفة البيان مجتمعة بحيث إذا تخلفت كلها أو بعضها فلا محل لتطبيقها . (الطعن ١٥٣٣ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٤/١١ ، الطعن ١٩٧٤ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٢٨) .

(جـ) مسائل عامة :

لا ينصرف أثر العقد الى غير عاقديه وخلفائهم ولا يمكن أن يرتب التزاما فى ذمة الغير ولو كان تابعا لأحد العاقدين . (الطعن ٥١٦ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/١١/١٢ س١٥ ص١٠٢٢) .

تنص المادة ١٠٧ من القانون المدنى على أنه " إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت التعاقد انقضاء النيابة فإن أثر العقد الذى يبرمه - حقا كان أو التزاما - يضاف الى الأصيل أو خلفائه " ، ومفاد ذلك أن القانون لا يحمى الغير الذى تعامل مع النائب الظاهر بعد انقضاء النيابة إلا إذا كان النائب والغير كلاهما معا يجهلان انقضاء النيابة وقت التعاقد . فإذا كانت محكمة الموضوع قد انتهت فى نطاق سلطتها الموضوعية التى لا معقب عليها ان المطعون عليه الأخير كان على علم بانقضاء توكيله عن أحد الدائنين وانتهاء وصايته على باقى الدائنين ببلوغهم سن الرشد فإن الطاعن (المدين) لا يتمتع بالحماية التى أسبغها القانون على من يتعامل مع النائب الظاهر والتى تتمثل فى انصراف أثر العقد الى الأصيل ، وبذلك

لا يكون الوفاء الحاصل منه للمطعون عليه باعتباره وكيلا ظاهرا مبرئا لذمته .
(الطعن ١٦٠ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٥/٣٠ س١٤ ص٧٥٩) .
تنص المادة الثالثة من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أنه لا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ وقد أراد الشارع بذلك القضاء على التصرفات الصورية التى تبرم بغية الفكاك من أحكام هذا القانون فاعتبر جهة الاصلاح الزراعى عن طبقة الغير وشرط للاعتداد بهذه التصرفات فى مواجهتها أن تكون ثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ .
(الطعن ٣٢٥ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٥/٣ س١٣ ص٥٦٥) .
متى ثبت أن الروابط بين الطرفين يحكمها قرار إدارى فإنه لا يجوز التحلل من أحكامه بدعوى أنها جائزة وأن قبول الطاعنة لها تم بطريق الاذعان ، إذ ان الاستثناء الوارد بالمادة ١٤٩ من القانون المدنى فى شأن عقودا الاذعان خاص بالعقود المدنية ولا يسرى على القرارات الإدارية (الطعن ٤٨٤ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٢/١/٤ س١٣ ص٢٦) .
لا ينصرف أثر العقد الى غير عاقديه وخلفائهم ولا يمكن ان يرتب التزاما فى ذمة الغير ولو كان تابعا لأحد المتعاقدين . (الطعن ٥١٦ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/١١/١٢ س١٥ ص١٠٢٢) .
متى كان شرط التحكيم الذى أحال إليه سند الشحن عاما شاملا لجميع المنازعات الناشئة عن تنفيذ عقد النقل وكانت عملية تفريغ حمولة السفينة تعتبر على ما يستفاد من نص المادتين ٩٠ ، ٩١ من قانون التجارة البحرى جزءا متمما لعملية النقل تكون معها كلا تسرى عليه أحكام عقد النقل البحرى ، فإن مطالبة الوزارة الطاعنة بمقابل كسب الوقت الناتج عن اسراعها فى التفريغ وهو يمثل جزءا من الأجر يقتطع منه نظير المنفعة التى عادت على السفينة من تفريغها فى مدة تقل عن المدة المحددة أصلا ، وكانت مشارطة إيجار السفينة قد تضمنت أيضا نصا صريحا لتنظيم عملية التفريغ ومواعيدها ومقابل التأخير ومكافأة السرعة ، وهو من نصوص مشارطة الإيجار التى شملتها الإحالة الواردة فى سند الشحن ، فإن المطالبة المتفرعة عن التفريغ طبقا لهذا النص تكون م المنازعات التى ينصرف إليها

شرط التحكيم ، ويكون الحكم المطعون فيه إذا قضى بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل عرض النزاع على التحكيم ، لم يخالف القانون إذ أن الوزارة لا تعتبر من الغير بل أنها بوصفها مرسلة إليها طرف ذو شأن فى سند الشحن بما حواه من نصوص وردت به أو اندمجت فيه نتيجة الإحالة إليها . (الطعن ٤٠٦ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٦/١٧ س١٦ ص٧٧٩) .

إذ كانت الوزارة الطاعنة لا تعتبر من الغير بل أنها بوصفا مرسلة إليها طرف ذو شأن فى سند الشحن بما حواه من نصوص وردت به أو اندمجت فيه نتيجة الإحاطة إليها ، وكان شرط التحكيم الذى أحال إليه سند الشحن عاما شاملا لجميع المنازعات الناشئة عن تنفيذ عقد النقل وكانت عملية تفريغ حمولة السفينة تعتبر على ما يستفاد من نص من المادتين ٩٠ ، ٩١ من قانون التجارة البحرى جزءا متمما لعملية النقل تكون معها لا تسرى عليه أحكام عقد النقل البحرى فإن مطالبة الوزارة الطاعنة بمقابل كسب الوقت الناتج عن إسراعها فى التفريغ وهو يمثل جزءا من الأجر يقتطع منه نظير المنفعة التى عادت على السفينة من تفريغها فى مدة نقل عن المدة المحددة أصلا ، وكانت مشارطة إيجار السفينة قد تضمنت أيضا نصا صريحا – هو نص المادة التاسعة منها – لتنظيم عملية التفريغ ومواعيدها ومقابل التأخير ومكافأة السرعة ، وهو من نصوص مشارطة الإيجار التى شملتها الإحالة الواردة فى سند الشحن ، فإن المطالبة المتفرعة عن التفريغ طبقا لهذا النص تكون من المنازعات التى ينصرف إليها شرط التحكيم ، ويكون الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل عرض النزاع على التحكيم ، لم يخالف القانون .

(الطعن ٣٦٥ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/٦/١٧ س١٦ ص٧٨٨) .

آثار العقد وفقا لنص المادة ١٤٥ من القانون المدنى لا تنصرف الى الغير الذى لم يكن طرفا فيه ولم تربطه صلة بأى من طرفيه ، سواء كانت هذه الآثار حقا أو التزاما .

(الطعن ٥١٠ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧١/١/١٢ س٢٢ ص١٤٦) .

للغير حسن النية أن يتمسك بالعقد الظاهر متى كان هذا العقد فى مصلحته ولا يجوز أن يحاج – المشترى – بورقة غير مسجلة تفيد صورية عقد البائع له متى

كان لا يعلم بصورية ذلك العقد . (الطعن ٤٨٥ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٤/٢٢ س٢٢ ص٥٥٣) .

يترتب على انصراف أثر العقد الى الخلف العام أنه يسرى فى حقه ما يسرى فى حق السلف بشأن هذا العقد ، فلا يشترط إذن ثبوت تاريخ العقد أو تسجيله حتى يكون التصرف حجة للخلف أو عليه ، لأنه يعتبر قائما مقام المورث ، ويلتزم بتنفيذ ما التزم به مورثه طالما أن العقد قد نشأ صحيحا ، وخلصت له قوته الملزمة . (الطعن ٣٤٦ لسنة ١٩٧٢/٥/١١ س٢٣ ص٨٥٢) .

يترتب على التصرفات الصادرة من صاحب المركز الظاهر المخالف للحقيقة الى الغير حسن النية ما يترتب على التصرفات الصادرة من صاحب المركز الحقيقى ، متى كان الشواهد المحيطة بالمركز الظاهر من شأنها أن لولد الاعتقاد العام بمطابقة هذا المركز للحقيقة . (الطعن ٥٣ق جلسة ٣٧ق جلسة ١٩٧١/١١/٣٠ س٢٢ ص٩٥٩) .

أن المطعون ضدهم ومورثهم إذ لم يكونوا أطرافا فى عقد القسمة المسجل الذى اختص فيه الطاعنون بأرض النزاع فإن القاعدة فى نسبية أثر العقد طبقا لما جرى به نص المادة ١٤٥ من التقنين المدنى أنها لا تكون ملزمة إلا لعاقديها سواء كان العقد عرفيا أو رسميا أو مسجلا . (الطعن ٥٥٣ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٧/٢/٣١ س٢٨ ص٤٩١) .

النص فى المادة ١٥٢ من القانون المدنى على أنه لا يرتب العقد التزاما فى ذمة الغير ولكن يجوز أن يكسبه حقا يدل على أن مبدأ نسبية أثر العقد إنما يقتصر على طرفيه والخلف العام أو الخاص أو الدائنين فى الحدود التى بينها القانون ، فلا تنصرف الحقوق الناشئة عنه والالتزامات المتولدة منه إلا الى عاقديه غير أنه يجوز الخروج على المبدأ السالف بإرادة طرفيه فى شقه الإيجابى وهو إنشاء الحق دون شقه السلبى وهو تقرير الالتزام ، بمعنى أنه ليس لطرفى العقد أن يرتبا باتفاقهما التزاما فى ذمة الغير ، وإن كان لهما أن يشترطا حقا لمصلحة ذلك الغير (الطعن ٣٢٠ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٣/٢٩ س٢٩ ص٩٠٠) .

مؤدى نص المادة ١٥٢ مدنى أن مبدأ نسبية العقد يهيمن على قوته الملزمة بالنسبة للأشخاص والموضوع بما يقتضى أن أثر العقد إنما يقتصر على طرفيه والخلف العام أو الخاص او الدائنين فى الحدود التى بينها القانون فلا تنصرف الحقوق الناشئة

عنه والالتزامات المتولدة منه إلا على عاقديه ، ولئن كان لعقد ايجار الاماكن طابع عائلى وجماعى لا يتعاقد فيه المستأجر ليسكن بمفرده بل ليعيش معه أفراد أسرته ولمن يتراءى له ايواؤهم الذين لا تترتب فى ذمتهم التزامات قبل المؤجر خلال فترة مشاركتهم المستأجر الاصلى فى السكن ، ويبقى هذا الأخير هو الطرف الأصيل والوحيد فى التعامل مع المؤجر ، ولا يسوغ القول بأن المقيمين مع المستأجر يعتبرون مستأجرين أصليين أخذا بأحكام النيابة الضمنية انحرافا عن المبادئ العامة فى نسبية آثار العقد لأن هؤلاء ليسوا طبقا للقانون أطرافا فى عقد الإيجار ولا تربطهم بالمؤجر أية علاقة تعاقدية مباشرة أو غير مباشرة سواء كانت اقامتهم فى بداية الإيجار أو بعده وإنما تمتعهم بالإقامة فى العين كان قياما من المستأجر بالتزامات وواجبات أدبية ذات طابع خاص قابلة للتغير والتبديل متعلقة به هو ولا شأن لها بالمؤجر ، وكيفية استعمال المستأجر لمنفعة المسكن مسألة عارضة لا تبرر فكرة المجاز القانونى على أساس النيابة الضمنية . (الطعن ١٠٨٨ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨١/٢/٢١ س٣٢ ص٢٦٨) .

من المقرر أن العقد لا يتناول أثره بوجه عام إلا أطرافه ومن يمثلونهم فى التعاقد من خلف عام أو خاص ، وأنه لا يكون حجة على من يخلف المتعاقد من وارث أو مشتر أو متلق عنه إذا استند هذا الخلف فى إثبات ملكيته الى سبب آخر غير التلقى . (الطعن ٢٨ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢١ س٣٢ ص٢٣٦٥) .

طلب مقابل الانتفاع بالعين المبيعة - عند التأخير فى سداد باقى الثمن - طلب قائم بذاته ومستقل عن باقى الآثار الأخرى للعقد - ومنها فسخ العقد أو اعتباره منسوخا - فهو غير مرتبط ولا مترتب عليه ولا يعد بالتالى أثرا من آثاره - ومن ثم فلا يسوغ القول بأن طلب أحدهما ينطوى بالضرورة على طلب الآخر ، كما ينتفى وجه التلازم بينهما فلا يعتبر قيام أولهما متضمنا حتما قيام الثانى بل يكون للبائع أن يطلب مقابل الانتفاع من استمرار سريان العقد ونفاذه .

(الطعن ٦٨٦ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/١١/٣٠) .

النص فى المادة ١٤٥ من القانون المدنى على أن " ينصرف أثر العقد الى المتعاقدين والخلف العام دون إخلال بالقواعج المتعلقة بالميراث ما لم تبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف الى الخلف العام " ،

يدل – وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الايضاحية – على أن طبيعة التعامل التى تأبى أن ينتقل الحق أو الالتزام من المتعاقد الى خلفه العام تستوجب أن يكون هذا الحق أو الالتزام مما يقتضى بطبيعته بموت المتعاقد لنشوئه عن علاقة شخصية بحتة . (الطعن ١٦٥٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٥/٣/١١ س٩٠ ص٣٦٧) .

التسليم هو واقعة مادية يجوز اثباتها بكافة طرق الإثبات إذ العبرة فيه بحقيقة الواقع وإن خالف الثابت بالأوراق .

(الطعن ٢٥٥١ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٥/١٥) .

الفرع الثانى

بالنسبة لموضوع العقد

أولا : تحديد موضوع العقد

١- تكييف العقد :

إنه وإن كان لمحكمة الموضوع كامل السلطة فى تقدير العقود التى تطرح أمامها واستخلاص قصد العاقدين منها ، إلا أن تكييفها لهذه العقود وتطبيق نصوص القانون عليها يكونان خاشعين لرقابة محكمة النقض . فإذا تعاقد تاجران على الاتجار فى القطن لمدة محدودة بشروط محصلها أن أحدهما بدفع ثلثى رأس المال والثالث الباقى يدفعه الآخر الذى تكون النقدية فى عهدته ويكون هو المسئول وحده عن رأس المال والمتولى القيام بالعمل من شراء وبيع وتخزين وحلج ، على أن يساعده الأول طبقا لتعليماته هو وإن الربح يقسم بين الاثنين بنسبة الثلث لصاحب الحصة الكبرى نظير فوائد مبلغه وأجرة عمله والثلثين للثانى نظير خبرته وراس ماله ، أما الخسارة فلا يتحمل صاحب الحصة الكبرى فيها شيئا ، بل يرد إليه نصيبه فى رأس المال كاملا ، ثم نص فى هذا العقد على أنه " معتبر بصفة اتفاق عن عمل معين فشروط الشركات التجارية غير منطبقة عليه " - فهذا العقد إذا اعتبرته محكمة الموضوع عقد قرض واستخدام كان لمحكمة النقض ان تتدخل فى هذا التكييف وان تعتبره عقد شركة باطلة وفقا لنص المادة ٤٣٤ من القانون المدنى بالرغم من اشتماله على ذلك النص ، لأن صاحب الحصة الكبرى فى رأس المال لم يساهم فى الشركة بعمل فنى ، بل شريكه هو بمقتضى عقد الاتفاق ، القائم بالعمل كله .

(الطعن ٨ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٣/٦/٢٢)

(الطعن ١٥٣٢ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/١٢/٩)

لا رقابة لمحكمة النقض على ما لقاضى الموضوع من سلطة فى تفسير العقود وتأويلها . أما التكييف القانونى لفهم الواقع منها فيخضع القاضى فيه لهذه الرقابة . فإذا كيفت المحكمة ورقة مقدمة فى الدعوى بأنها ورقة محاسبة بين الطرفين صفى فيها حساب الفوائد المطلوبة للمرتهن وحساب الأجرة التى قبضها من الراهنين بما جهلهما مدينين بالمبلغ المضاف لدين القرض حتى تاريخها بحيث لا

يصح معها تجديد الحساب عن المدة السابقة لهذا التاريخ ، وكان الواضح فى هذه الورقة من نصها ومدلولها أنها مخالصة عن أجرة الأطيان المرتهنة التى كان يستغلها المرتهن بطريقة تأجيرها الى المدين مدة الرهن وأن المرتهن معترف فيها بالتخالص عن الأجرة مقابل إضافة قيمتها الى المبالغ المؤن عليها لديه بتلك الأطيان ، ولا يمكن أن يفهم منها أن المستأجر حاسب المؤجر على استغلاله للعين المرهونة ، فإن هذا الذى ذهبت إليه المحكمة يكون خطأ فى التكييف يستوجب نقض الحكم . (الطعن ٤٧ لسنة ٦ق جلسة ١٩٣٧/١/٧) .

من حق محكمة النقض أن تشرف على محكمة الموضوع فيما تعطيه من التكييف القانونى لما تثبته فى حكمها من الوقائع ، وذلك لتعرف ما إذا كان هذا التكييف قد جاء موافقا للقانون أم مخالفا له . كما أن من حقها أن تراقب ما إذا كانت محكمة الموضوع قد أغفلت الأخذ بالنصوص الواردة بالمستندات المقدمة التى لها تأثير فى مصير الدعوى . فإذا ادعى بائع قطعة من الأرض الى زوجته بعقد مسجل بثمن معين أقر بقبضه أن هذا البيع هو فى الحقيقة وصية ، وأسدل على ذلك بإقرار قدمه صادر له من المشترية بعد تاريخ تسجيل عقد البيع تبيح له فيه الانتفاع بالعين المبيعة مدة حياته وتصرح فيه بأنه فى حالة وفاتها قبله تعود ملكية القدر المبيع إليه وتمسك ورثتها فى دفع هذه الدعوى بورقة صادرة لها من البائع بعد تاريخ الإقرار الصادر منها بمدة طويلة يتنازل لها فيها عن ريع الأرض المبيعة ، واعتبرت المحكمة هذا التنازل ملغيا للقيد المتعلق بالملكية الوارد فى إقرار المشترية ومتمما لعقد البيع بجميع أركانه ، زعما بأنه بعد هذا التنازل تكون قد نقلت ملكية الرقبة والمنفعة معا الى المشترية - فهذا الاعتبار لا يمكن حسبانه تفسيرا لعقد البيع ولا لإقرار المشترية أو تنازل البائع ، وإنما هو وصف وتكييف للعقد أغفلت المحكمة فيه عنصرا هاما هو ما نص عليه فى إقرار المشترية من عودة الملكية الى البائع إذا ما توفيت هى قبله ولمحكمة النقض أن تصحح تكييف هذا العقد على موجب قيام هذا العنصر الذى لا خلاف على ثبوته ولا على دلالته فتعتبره وصية من البائع لا بيعا صحيحا . (الطعن ٩٨ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٣/٣/٢) .

لمحكمة النقض حق الرقابة على محكمة الموضوع فى تكييف العقود فإذا أحالت المحكمة الابتدائية الدعوى الى التحقيق لمعرفة ما إذا كان العقد بيعا أو هبة مستورة توافرت فيه شروط الصحة ثم حكمت - استنادا الى التحقيق الذى أجرته - بأنه عقد هبة ورفضت لذلك طلب المدعية (الواهبة) تثبت ملكيتها للعين أو دفع الثمن إليها ، ثم جاءت محكمة الاستئناف فأولت الحكم الذى صدر بالتحقيق بأن الغرض منه لم يكن إلا إثبات دفع الثمن أو عدم دفعه ، وبناء على ذلك وعلى الثابت من عدم دفع ثمن ، لم تقر محكمة الدرجة الأولى على رأيها فى تكييف العقد بأنه هبة واعتبرته بيعا لم تقبض فيه البائعة الثمن وطبقت المادة ٣٣٢ من القانون المدنى فحكمت للمدعية بتثبيت ملكيتها للأطيان المبيعة ، ثم رأت محكمة النقض أن الحكم الصادر بالإحالة الى التحقيق لم يكن المقصود منه - كما رأت محكمة الاستئناف - معرفة ما إذا كان الثمن دفع فعلا أو لا ، وإنما كان تعرف ماهية العقد هل هو بيع أو هبة فى صورة بيع ، وتعرف أثر الورقة الصادرة بعد العقد التى تقر فيها المدعى عليها بأحقية المدعية فى الانتفاع طول حياتها بريع ما بقى من الأطيان التى حرر عنها العقد بعد ما باعته هى منها هل هى تجعل العقد وصية لا تصرفا منجزا أو أنها لا تؤثر فيه إلا من جهة الانتفاع بالعين ، وأنه على أساس ما ظهر من التحقيق الذى أجرى بناء على هذا الحكم كيفت المحكمة الابتدائية العقد بأنه عقد هبة صحيحة ، فإن هذا يعتبر التكييف السليم للعقد . أما تكييف محكمة الاستئناف فقد جاء خاطئا لقيامه على تأويل خاطئ لحكم الإحالة على التحقيق . (الطعن ٤٩ لسنة ٧ق جلسة ١٩٣٨/٣/١٠) .

لمحكمة النقض أن تراقب محكمة الموضوع فى تكييف عبارات العقود والمستندات التى أسست عليها حكمها ، ولا يعتبر هذا منها تدخلا فى الوقائع لأن العقد باعتباره قانون الطرفين تكون مراقبة تطبيقه من سلطة محكمة النقض ، وكذلك الحال فى تصحيح ما يقع فيه من خطأ وإذن فإذا اعتبرت محكمة الموضوع الإقرار الصادر من المشترية ورقة ضد ، ورتبت على ذلك انعدام أثر العقد الصحيح النافذ المسجل الصادر لها من زوجها وعدته عقدا صوريا لا تنتقل به ملكية الأرض المبيعة ، وكان هذا الإقرار ليس فيه ما يوجب حتما رجوع الأرض المبيعة الى البائع ، ، بل كل ما فيه أن ردها كلها أو بعضها إليه محتمل فقط وذلك عند تسوية الديون المستحقة

عليه واستقامة أحواله بتقدير شخص مسمى حتى لا يجر عليه رجوع الملك إليه ديونا جديدة فإن المحكمة تكون مخطئة فى تكييفها لهذا الإقرار ، والتكييف الصحيح أنه هو وعقد البيع يكونا عقدا خاصا التزمت فيه المشترية بأن ترد الى البائع كل أو بعض الأرض المبيعة بشروط معينة ترك القول الفصل فى تحققها لغيرها هى والبائع لها ، وإذا كان رد الأطيان كلها أو بعضها غير محقق بل محتمل الوقوع فقط فإنها - الى أن يتم الرد - تكون كلها فى ملك المشترية ويجرى عليها حكم أنها مملوكة لها . (الطعن ٤٧ لسنة ٩ق جلسة ١٩٤٠/١/١١) .

لمحكمة النقض أن تراقب تكيف محكمة الموضوع للعقود . فإذا وصفت المحكمة عقدا بأنه وصية معتمدة على ما جاء فيه من أن البائع قد سامح المشترين فى باقى الثمن واشترط عليهم ألا ينصرفوا فى المبيع مادام حيا ، دون أن تعنى بما تمسك به المتصرف إليه من أن البائع صدر منه بعد العقد إقرار ملغ لهذا الشرط ومطلق له حرية التصرف فى الأرض المبيعة مع ما لهذا الإقرار الذى لم ينازع لا فى حجيته ولا فى دلالته من أثر حاسم فى تكييف العقد كان لمحكمة النقض أن تعطى العقد وصفه الصحيح وتعتبره عقد تمليك منجز ، يستوى فى ذلك أن يكون فى الواقع هبة أفرغت فى صورة عقد بيع أو عقد بيع حقيقى . (الطعن ٧٩ لسنة ٩ لسنة ١٩٣٩/٦/٨) .

لمحكمة الموضوع السلطة فى تفسير عبارات العقود وتفهم نية المتعاقدين لاستنباط حقيقة الواقع فيها وتكييفها التكييف الصحيح ، ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فيما تراه سائغا ولا يتنافى مع نصوص العقد ، فإذا هى استخلصت من اتفاق أربعة شركاء فى إجازة على أن يكون الإيجار من الباطن بمعرفتهم جميعا تحصيل الأجرة بواسطة فلان وكيل اثنين منهم (أخوين) بإشراف الشريكين الآخرين ، وأن ترسل المبالغ المحصلة للمؤجر الأصلى خصما من الأجرة وأن تحفظ جميع المستندات تحت يد واحد منهم (أحد الأخوين) وأن يكون لباقى الشركاء أن يأخذوا بيانا بما يهمهم على أن يعمل الحساب فى نهاية كل سنة إذا هى استخلصت من عبارات هذا الاتفاق على ضوء ما ذكرته من الاعتبارات والظروف القائمة فى الدعوى أن فلانا المذكور لم يكن وكيلا عن الشريكين الآخرين وأن الأخوين يجب لذلك اعتبارهما مسئولين قبلهما عن المبالغ التى حصلها هذا الوكيل ولو لم يكونا قد

قبضاها منه ، فإنها إنما تكون قد فصلت فى مسألة موضوعية لا شأن لمحكمة النقض بها ، ثم إذا هى قضت بإلزام الشريك المتفق على حفظ المستندات لديه بمبالغ الأجرة التى سقط الحق فى المطالبة بها وبما ضاع على الشركة من ثمن المحصول الذى بيع ، وأسست قضاءها على أنه وهو مودع لديه العقود التى سقط الحق فى المطالبة بقيمتها كان من الواجب عليه عملا بالمادة ٤٢٨ من القانون المدنى أنه ينبه فى الوقت اللائق باقى الشركاء الى المطالبة بتلك القيم قبل سقوطها ، وعلى أن ما ضاع من ثمن المحصول كان بسبب تقصير الوكيل فى بيع هذا المحصول بالأجل دون أن يحتاط فيحصل على ضمان لدفع الثمن ، فإنها تكون قد أقامت مسئولية الأخوين قبل الشريكين الآخرين على ما يبررها من الخطأ الذى وقع منهما ومن وكيلهما ، ثم إذا هى استخلصت من عبارات الاتفاق ومن ظروف الدعوى أيضا أن الأخوين إنما قصدا تطمين باقى الشركاء بأن يتحمل كل منهما المسئولية المترتبة على ما يقع من هذا الوكيل فإن الاستخلاص يكون سائغا والحكم عليهما بالتضامن بمقتضى المادة ١١٦ من القانون المدنى يكون فى محله . (الطعن ١٥ لسنة ١٢ق جلسة ١٩٤٢/١٠/٢٩) .

إنه وإن كان لمحكمة الموضوع كامل السلطة فى تفسير العقود المختلف على معناها بحسب ما تراه أدنى الى نية المتعاقدين ، مستعينة فى ذلك بجميع وقائع الدعوى وظروفها ، إلا أنه إذا أدى بها هذا التفسير الى إعطاء العقد وصفا قانونيا خاطئا ، فإن حكمها فى ذلك يكون خاضعا لرقابة محكمة النقض التى يجب عليها فى هذه الحالة تصحيح ما وقع من الخطأ . (الطعن ٧ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٢/٦/٢) .

إذا كان النزاع أمام محكمة الموضوع محصورا فى تكييف العقود التى يتمسك بها المدعى عليه فى الرد على دعوى المدعى تثبيت ملكيته لما جاء فيها ، هل هى عقود بيع جدى من شأنه أن ينقل الملكية للمدعى عليه أو أنها عقود رهن حررت فى صورة بيع وفائى أو بيع بات ، فإن هذا النزاع لا يخضع لأحكام قانون التسجيل وإنما يفصل فيه ببحث هذه العقود موضوعا لتعرف حقيقة الأمر فيها ، فإن تبين أنها عقود رهن لا بيع كان المدعى محقا فى دعواه ، والحكم بعدم قبول هذه الدعوى تأسيسا على القول بأن محل النظر فى حقيقة هذه العقود لا يكون إلا

عندما يرفع المتمسك بها دعوى صحة التعاقد فيها أو دعوى تثبيت الملك بناء عليها أو عند ما ترفع عليه ممن صدرت منه دعوى ببطلانها لألا سبب آخر غير ثبوت الملك . الحكم بذلك على هذا الأساس خاطئ ولا يوجد له أى سند فى القانون . (الطعن ٤٥ لسنة ٧ق جلسة ١٩٣٧/١٢/٩) .

إذا تعذر على المحكمة تكييف العلاقة القانونية التى تربط طرفى الدعوى من الأوراق المقدمة إليها لكون تلك الأوراق غير واضحة الدلالة بألفاظها على كنه هذه العلاقة هل هى بيع أم شركة فأحالته الدعوى الى التحقيق ليثبت كل طرف العلاقة التى يدعيها . ثم استعرضت أقوال شهود كل منهما ووازنت بينها ورجحت منها ما وجدته مستقيما مع ما يمكن استخلاصه من أوراق الدعوى وخلصت من ذلك كله الى أن العلاقة بين الطرفين كانت علاقة شركة وكان استخلاصها هذا مقبول فلا معقب عليها فيما فعلت . (الطعن ٤٤ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/٢/١٥) .

إذا قضت المحكمة بأن المحرر المتنازع على تكييف عقد قرض لا شركة ومقيمة ذلك على أن عبارة المحرر تفيد القرض لا الشركة وأن من يدعى أنه شركة قد قرر هو نفسه وصفه فى صحيفة افتتاح الدعوى بأنه قرض وأكد هذا الوصف فى دفاعه أمام المحكمة الابتدائية وتمسك فى صحيفة استئنافه أيضا بالدفاع الذى ابداه أمام المحكمة الابتدائية القائم على أنه قرض هذا فضلا عن أن القرائن التى استند إليها فيما بعد قد فندتها المحكمة ، فإن هذه الأسباب التى أقامت عليها حكمها تبرر قانونا التكييف الذى كيفت به المحرر المتنازع عليه ، ولا يكون ثمة محل للقول بمخالفة هذا الحكم للقانون .

(الطعنان ٩١ ، ٩٦ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/٥/١٧) .

إن المناط فى تكييف العقود هو ما عناه العاقدون منها وتعرف ذلك من سلطة محكمة الموضوع فمتى استظهرت قصد العاقدين ، وردته الى شواهد وأسانيد تؤدى إليه عقلا ، ثم أنزلت عليه الحكم القانونى الصحيح ، فإنه لا يقبل من أى من العاقدين أن يناقش فى هذا الصدد ، ويرتب على ذلك أن المحكمة أخطأت فى تكييف العقد ليتوصل الى نقض حكمها ، وإذن فإذا استخلصت المحكمة من ظروف الدعوى أن عقد البيع الوفائى ليس إلا عقد رهن فلم تعتبر الثمن المذكور فيه إلا

مجرد دين عادى فلا شأن لمحكمة النقض معها فى ذلك .
(الطعن ٨٣ لسنة ٩ق جلسة ١٩٤٠/٣/٢١) .
أن تكييف العقود ينبغى أن يراعى فيه مجموع الوثائق الصادرة من ذوى الشأن فيها والتى تقدم فى الدعوى فإذا كان النزاع أمام محكمة النقض بين الطرفين فى الخصومة يدور حول تكييف التصرف من المورث هل هو وصية ، كما ذهب إليه الحكم الابتدائى أو بيع منجز كما ذهب إليه الحكم الاستئنافى ، ولم تكن بنود هذا التصرف مثبتة نصوصها فى الحكمين فإنه يتعين - لكى تستطيع محكمة النقض تعرف التكييف الصحيح - أن تكون أمامها العقود والأوراق الأخرى التى تكحون قد صدرت من المورث ولها مساس بهذا التصرف وإلا وجب نقض الحكم وإعادة الدعوى .
(الطعن ٢٤٧ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٨/١٢/١٥) .
لا حرج على الخصم فى أن يعدل عن وصف أسبغه على عقد تمسك فى دعواه الى وصف آخر يرى أنه هو الوصف الصحيح ، وليس فى ذلك أية مخالفة للقانون ، وللخصم الآخر أن يدلى بدفاعه كاملا سواء عن الوصف السابق أو عن الوصف الجديد ، والمحكمة هى التى توازن بين الوصفين وتقول كلمتها فيهما .
(الطعن ٢٢٧ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥١/٦/٧) .
إذا كانت المحكمة بصدد الفصل فى حقيقة ما انتواه المنصرف من تصرفه بالعقد الذى هو محل النزاع فإن تحدها فى هذا المقام عن وضع يد المتصرف له إنما يكون من حيث إنه أثر مترتب على تنفيذ العقد وقرينة من القرائن التى يستعان بها فى إجلاء تلك الحقيقة فلا يكون عليها أن تبحث فى أركان الحيازة القانونية وشروطها ، إذ هى لا تكون ملزمة بذلك إلا إذا كانت بصدد الفصل فى حيازة بالمعنى الذى يستوجبه القانون فى دعاوى وضع اليد أو كسب الملك بالتقادم .
(الطعن ١٧٦ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٩/٥/١٢) .
متى كان النزاع بين ورثة الموصى والموصى إليه قد انحسم بموجب اتفاق عقد بينهم أشير فى ديباجته الى تسليم الطرفين ببطلان الوصية وتحديد حقوق كل منهما فى التركة وفقا للشروط التى نص عليها فى هذا الاتفاق ، فإنه يتعين على محكمة الموضوع وهى بصدد التعرف على حقيقة المصدر الذى تلقى عنه الخصوم حقوقهم

أن ترجع الى الاتفاق المشار إليه وإذا جاز التعرف على نية أطراف الاتفاق بالرجوع الى الوصية فيجب أن يكون هذا الرجوع لمجرد الاسترشاد بواقعة خارجة عن نطاق العقد الذى أنشأ حقوق الطرفين والذى يعتبر وحده مصدر هذه الحقوق دون الرجوع بها الى ما قبل ذلك ، فإذا كانت المحكمة قد انحرفت فى تكييف حقوق الخصوم عن حقيقة مصدرها وعما تؤدى إليه أوراقها بأن اعتبرت الوصية هى مصدر هذه الحقوق فإنها تكون قد خالفت القانون .
(الطعن ٤٠٨ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٥/٧/٧) .
متى كان الحكم قد انتهى فى تكييف عقد إيجار سفينة الى أنه مشارطة نقل لزمن موقوت أخذا بعنوانه ونصوصه والمبادئ الفقهية فى شأنه فلا يكون الحكم قد أخطأ فى تكييف العقد ولا فى القانون متى كان لم يخرج عن عبارات العقد ونصوصه والغرض الذى عناه الطرفان من إبرامه وكان هذا التكييف متفقا مع مؤدى هذه النصوص - ولا يؤثر على سلامة هذا التكييف التمسك بأن السفينة كانت فى من أوامر خاصة بتوقفها عن السير بسبب عدم استيفاء الأجرة مادام ذلك من لوازم حق الفسخ المقرر للمالك اتفاقا لنص العقد .
(الطعن ٣٢٩ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٦/٢/٢ س٧ ص١٣٥) .
متى كان لم يتمسك أمام محكمة الموضوع بأن التصرف الصادر من المورث الى ورثته كان فى حقيقته وصية مستورة فى عقد بيع فإنه لا يقبل التحدى بهذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض ولا يغير من ذلك القول بأن تكييف التصرف بحسب وصفه القانونى هو من مسائل القانون مادام أن الوصف الذى يضفيه القانون على التصرف لا يستبين إلا بتحقيق عناصره وأركانه واستخلاص نية المتعاقدين فيه وهو مما يتصل بوقائع الدعوى التى يجب أن يطرحها الخصم على المحكمة .
(الطعن ٢٤٧ لسنة ٢٢ جلسة ١٩٥٦/٢/٩ س٧ ص٢٠٥) .
متى كان قد نص فى عقد البيع صراحة على أن المشترى دفع عربون وحدد مقداره والحالة التى تبيح للمشترى استرداده وتلك التى تبيح للبائع الاحتفاظ به كما حدد فى العقد موعد الوفاء بباقى الثمن وشرط استحقاقه فإن تكييف محكمة الموضوع لهذا العقد بأنه بيع العربون يحوى خيار العدول هو تكييف سليم ، ولا يعيب الحكم عدم تعرضه للعبارة التى ختم بها العقد بشروطه ومن بينها أن حق المشترى

فى العدول عن العقد لا يسقط إلا عند تمام الواقعة التى حددها الطرفان لإنهاء خيار العدول . (الطعن ٣٢٧ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٤/٥ س٧ ص٥٠٨) .

مادام قد ثبت لمحكمة الموضوع أن التصرف الحاصل من المورث لم يكن بيعا منجزا وأن المقصود به هو الوصية فلا يغنى عن ذلك أن يكون العقد قد صدر من المورث وهو فى تمام أهليته وفى غير مرض الموت . (الطعن ٣٢١ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٤/٢٦ س٧ ص٥٥٣) .

العبرة فى تكييف العقد والتعرف على حقيقة مرماه وتحديد حقوق الطرفين فيه إنما هو بما حواه من نصوص فإذا كان يبين من نصوص العقد محل النزاع الذى رخصت به بلدية الاسكندرية لأحد الأفراد فى استغلال كازينو النزهة أنه وإن وصف بأنه عقد إيجار إلا أنه تضمن من القيود الواردة على حق المنتفع ما يتنافى طبيعة الإيجار وتخرج التعاقد عن نطاقه كما تبين من هذه القيود أن البلدية فى تعاقدها لم تكن تنشد استغلال محل معد للتجارة وإنما تبغى من وراء ذلك أولا وبالذات تحقيق مصلحة عامة ، فإنه لا يصح اعتباره عقد ايجار وارد على محال تجارية بل التزاما بأداء خدمة عامة ، فإنه لا يصح اعتباره عقد إيجار وارد على محال تجارية بل التزاما بأداء خدمة عامة ، ولا يغير من هذا النظر كون البلدية تقتضى من ذلك محلا محددا أو تطلب زيادته على غرار الزيادة العسكرية المقررة بالأوامر الخاصة بذلك إذ ليس من شأن ذلك أن يغير من صفة العقد ولا أن يحول المكان المرخص بإشعاله من المنافع العامة الى محل تجارى . (الطعن ٥٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/٦/١٤ س٧ ص٩٣٠) .

التعهد بالتوريد ليس عقدا قائما بذاته ولكنه يكون التزاما يتضمنه عقد آخر من العقود المبينة فى القانون كعقد البيع وفيه يتعهد البائع بتسليم المبيع أو بتوريده فى المكان والزمان المتفق عليهما فى العقد .

(الطعن ٢٢٠ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٦/٢٧ س٨ ص٦٤٣)

متى كانت محكمة الموضوع قد كيفت العلاقة بين الطرفين بأنها علاقة مقرض بمقترض لا وكالة بالعمولة وأقامت قضاءها فى هذا الخصوص على ما استخلصته من شهادة الشهود ومن القرائن الماثلة فى الدعوى استخلاصا سائغا فلا وجه للنعى

عليها بالخطأ فى التكييف ولا للقول بأن الدائن لم يقدم دفاتره التجارية رغم تكليف المحكمة له بذلك - إذ بحسب المحكمة بعد أن اقتنعت من الأدلة التى أوردتها فى حكمها بحقيقة العلاقة بين الطرفين أن يقوم قضاؤها عليها . (الطعن ٣٠٠ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١١/١٧ س٨ ص٧٧٠) .

العبرة فى التكييف القانونى بحقيقة التعاقد طبقا للقانون لا بما يصفه به الخصوم . (الطعن ٤٤٦ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٩١/١٢/٢١ س١٢ ص٨١٠) .

ترخيص مصلحة الجمارك للشركة الطاعنة بتشغيل معمل لإنتاج المشروبات الكحولية تحت نظام الإيداع بشروط معينة تتضمن جميعها التزامات على الشركة وحدها ، ليس فى حقيقته عقدا بالمعنى القانونى وإنما هو قرار إدارى أصدرته مصلحة الجمارك وفقا لأحكام المرسوم الصادر فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٣٤ الخاص برسم الإنتاج على الكحول والذى كان معمولا به وقت إعطاء هذا الترخيص ، ومن ثم فمتى كان الحكم المطعون فيه قد أعمل الآثار القانونية لهذا القرار الإدارى الذى يحكم الروابط بين الطرفين وانتهى الى نتيجة صحيحة موافقة للقانون فلا يعيبه ما ورد فى اسبابه من وصف ذلك القرار الإدارى بأنه عقد ، ويكون النعى على الحكم اغفاله الرد على ما طلبته الطاعنة من تطبيق قواعد التفسير المنصوص عليها فى المادتين ١٥٠ ، ١٥١ من القانون المدنى غير مجد إذ أن مجال تطبيق تلك القواعد هو العقود ولا تنطبق على القرارات الإدارية .

(الطعن ٤٨٤ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٢/١/٤ س١٣ ص٢٦) .

استخلاص نية المتعاقدين فى العقد من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد اقام قضاءه على أنه لا ينال من البيع لغير وارث أن يحتفظ البائع لنفسه بحق الانتفاع مدة حياته وأن يقيد الملكية قيدا مؤقتا ، وأن النص فى العقد على التزام البائع - خلال ميعاد محدد - بتحرير العقد النهائى وإلا كان للمشترى الحق فى دعوى بإثبات صحة ذلك العقد مما تنتفى معه مظنة إضافة التمليك الى ما بعد موت البائع ، فإنه لا يكون قد خالف القانون .

(الطعن ٣٩٢ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/١/٢٥ س١٣ ص١٢٧) .

متى انتهى الحكم المطعون فيه الى ان عقد البيع محل النزاع تصرف منجز وأنه لو صح أن ثمنا لم يدفع العقد لا يعدو أن يكون هبة منجزة فإن ذلك صحيح فى القانون .

(الطعن ٣٩٢ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/١/٢٥ س١٣ ص١٢٧) .
لمحكمة الموضوع السلطة فى تعريف حقيقة العقد المتنازع عليه واستظهار مدلوله مما تضمنته عباراته على ضوء الظروف التى أحاطت بتحريره وما يكون قد سبقه أو عاصره من اتفاقات عن موضوع التعاقد بذاته ، فإذا كان يبين من الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه أن محكمة الموضوع وهى بصدد الفصل فى الخصومة التى قامت بين الطاعنة والمطعون عليهم حول ما إذا كانت الهبة قد صدرت من الواهب لمورث الطاعنين الأولين والطاعن الثالث بصفتهما الشخصية أو باعتبارهما نائبين عن أهالى بلدة معينة لبناء مدرسة بها قد رجعت بجانب ما تضمنه العقدان الابتدائى والنهائى من عبارات الى ظروف التعاقد وملابساته واستخلصت من ذلك أن فكرة إنشاء المدرسة قد نبتت لدى الأهالى أو تشييدها كان تنفيذا لهذه الفكرة وأن الهبة قد صدرت من الواهب تنفيذا لهذا الغرض ، وكان هذا الذى استخلصته محكمة الموضوع سائغا لا يجافى المنطق ولا يناقض الثابت بالأوراق فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد أخطأ تطبيق القانون .
(الطعن ٤٧٨ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٥/٢٤ س١٣ ص٦٩٣) .
العبرة فى تكييف العقود هى بحقيقة الواقع والنية المشتركة التى اتجهت إليها إرادة المتعاقدين دون الاعتداد بالألفاظ التى صيغت فى هذه العقود وبالتكييف الذى اسبغه الطرفان عليها فإذا كانت نصوص العقد قد أبانت عن أنه قد أبرم بين رب عمل وعامل متفرغ لأداء خدمة هى معاونة رب العمل فى إدارة أعماله المبينة بالعقد مما يقتض - بطريق اللزوم تبعية العامل لرب العمل وإشراف الأخير عليه وتوجيهه له فى مهمته وذلك لقاء أجر معلوم محدد الى جانب مكافأة نهاية الخدمة كما ابانت عن حقوقه فى التعويض عن فسخ التعاقد قبل نهاية مدته وفى الإجازات على اختلاف أنواعها فإن كل ذلك ينبئ عن أن المتعاقدين قد اتجهت نيتهما الى إبرام عقد عمل فردى وقد أفرغا فى العقد كل عناصره . (الطعن ٢٨٩ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١٢/١٣ س١٣ ص١١٤٠) .
متى كانت محكمة الموضوع قد استخلصت - من عبارات العقد أنه عقد بيع تام مستكمل لأركانه القانونية وكان هذا الاستخلاص سائغا يتفق مع مدلولها الظاهر وكان الطاعن لم يقدم لمحكمة النقض ما يدل على أن العقد الذى لم يقدم صورته بملف الطعن - يحوى عبارات أخرى غير التى أثبتها الحكم المطعون فيه تخالف

ما ذهبت إليه محكمة الموضوع فى تكييفها للعقد ، فإن النعى عليها الخطأ فى هذا التكييف يكون على غير أساس . (الطعن ٢٦١ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٣/٢١ س١٤ ص٣٥٥) .

متى كان ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من تكييف العقد بأنه عقد بيع محله اشياء مستقبلة لا عقد شركة هو تكييف صحيح تؤدى إليه عبارة العقد فلا يلزم الحكم أن يرد استقلالا على ما ساقه الطاعن من حجج لتأييد تكييفه العقد بأنه شركة . (الطعن ٩٩ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٤/١٨ س١٤ ص٥٦٠) .

إذا كان الحكم قد أقيم على أن التصرفات قد صدرت عن المورث منجزة ومستوفية للشروط التى يتطلبها القانون وأنها على هذا الأساس تكون صحيحة سواء اعتبرت بيوعا حقيقية أو هبات مستورة فى عقد بيع فليس فى هذا الذى قرره الحكم تناقض يعيبه . (الطعنان ٤٥٩ ، ٤٧١ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٣/٤/٢٥ س١٤ ص٥٧٩) .

لصاحب العمل أن يعهد الى أحد عماله بإبرام تصرفات قانونية لحسابه الى جانب ما يباشره من أعمال مادية أو فنية أخرى فيجمع بذلك بين صفته كأجير وصفته كوكيل متميزة كانت كل منهما عن الأخرى أو مختلفة وهو ما يتعين استظهاره والتحقق منه لإمكان تكييف العلاقة القانونية بين الطرفين ، وإذ يبين من الحكم المطعون فيه انه كيف العلاقة بين طرفى الخصومة على انها وكالة لا عقد عمل استنادا الى توكيلات عامة صرح فيها الموكل (صاحب العمل) للوكيل (العامل) بحضور المزايدات الرسمية وغير الرسمية والتزايد عنه فيها والشراء باسمه سواء بالنسبة للأطيان الزراعية أو العقارات أو المنقولات ودفع ثمنها وإدارة كافة أملاكه من الأطيان والعقارات وإجراء كل ما يلزم لذلك وبيع المحصولات وقبض ثمنها وغير ذلك وشراء الأطيان والعقارات والمنقولات لحسابه ودفع ثمنها حسب ما يراه ورتب على ذلك استبعاد تكييف العلاقة بين الطرفين بأنها علاقة عمل بينما هى تقريرات قاصرة ليس من شأنها أن تنفى علاقة العمل التى يدعيها الطاعن ويقيم عليها دعواه فإنه يكون قاصرا فى اسبابه متعينا نقضه .

(الطعن ٣ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/٢/٢٤ س١٦ ص٢١٥) .

يبين من الأمر العالى الصادر فى ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ بشأن سير البيوتات المالية المشتغلة بتسليف النقود على رهونات والتعديلات التى أدخلت عليه ومن قبله الأمر العالى الصادر فى ٢٤ ديسمبر سنة ١٩٠٠ أن الشارع نظم أوضاع عملية تسليف النقود على رهونات وشروطها وأحكامها على أنها تصرفا قانونى مركب ومن طبيعة خاصة لا تحتمل التجزئة ، ومن ثم فإنه لا يحصل عليها سوى رسم اتساع واحد .
(الطعن ٤٧٢ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٥/٣/١٧ س١٦ ص٣٢٢) .
المناط فى تكييف العقود هو بما عناه العاقدون فيها ، ولا يعتد بما أطلقوه عليها من أوصاف أو ما ضمنوها من عبارات إذا تبين أن هذه الأوصاف والعبارات تخالف حقيقة التعاقد وما قصده العاقدون منه . (الطعن ٦٧ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/٦/٢٢ س١٨ ص١٣٣١) .
المناط فى تكييف العقود هو بما عناه العاقدون منها ولا يعتد بما أطلقوه عليها من أوصاف وما ضمنوها من عبارات إذا تبين أن هذه الأوصاف والعبارات تخالف حقيقة التعاقد وما قصده المتعاقدون منه . (الطعن ١٧٨ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/٦/٢٩ س١٨ ص١٤٤١) .
إذا كان البين من نصوص العقد أن الطاعن تعهد بتمكين المطعون ضده من الانتفاع بالمحل الذى يستأجره الطاعن من وزارة الأوقاف على أن يستقل المطعون ضده فباع بضاعته فيه تحت مسئوليته هو مقابل التزامه بأن يدفع الطاعن شهريا ما يعادل ٣% من قيمة البضاعة التى يبيعها فى المحل علاوة على التزامه بأربعة أخماس أجرة المحل وبدفعه مرتبات الموظفين واشتراك التليفون ونفقات اضاءة المحل فإن هذه الشروط التى ضمنها العقد تجعل منه عقد إيجار من الباطن ولا يغير من ذلك القول بأن وصف المبلغ الذى تعهد المطعون ضده بأدائه شهريا للطاعن بأنه عمولة يجعل العقد بيعا بالعمولة ذلك لأن القانون لا يعرف البيع بالعمولة وإنما يعرف الوكالة بالعمولة فى المبيع وهى تقتضى أن يبيع الوكيل بالعمولة باسمه ولحساب الموكل ما يوكله الأخير فى بيعه وهى صورة مخالفة لما اتفق عليه فى العقد من أن يبيع المطعون ضده بضاعته باسمه ولحساب نفسه .
(الطعن ١٧٨ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/٦/٢٩ س١٨ ص١٤٤١) .

العبرة فى تكييف العقود هى بحقيقة ما عناه العاقدون منها وتعرف هذا القصد من سلطة محكمة الموضوع ومتى تبينت تلك المحكمة إرادة العاقدين على حقيقتها فإن عليها أن تكيفها بعد ذلك التكييف القانونى الصحيح غير متقيدة فى ذلك بتكييف العاقدين . (الطعن ٣٥١ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/١٢/٧ س١٨ ص١٨٣٣) .

لقاضى الموضوع سلطة التعرف على حقيقة العقد والتحرى عن قصد المتصرف من تصرفه فى ضوء ظروف الدعوى مادام قد برر قوله فى ذلك بما يحمله ويؤدى إليه . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه باعتبار أن العقد موضوع النزاع يخفى وصية بعد أن استظهر فى اسباب سائغة قيام الشرطين الذين تستلزمهما القرينة القانونية المستفادة من نص المادة ٩١٧ من القانون المدنى وانتهى الى أن التصرف موضوع النزاع ساتر لوصية مرتكنا فى ذلك الى ما اطمئن إليه من أقوال الشهود والى قرائن أخرى باعتبارها أدلة متساندة تؤدى فى مجموعها الى ما انتهى إليه من أن العقد يخفى وصية فإن مؤدى ذلك من الحكم عدم تنجيز التصرف . (الطعن ١٦٤ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٧/١٢/١٩ س١٨ ص١٨٨٥) .

أ- لا يتعارض مع تنجيز التصرف فى الأطيان محل النزاع قيام المورثة البائعة بعد التصرف بسداد دين مضمون برهن هذه الأطيان .

ب- لا يمنع من تنجيز التصرف عدم استطاعة المتصرف إليهما دفع الثمن المبين بالعقد ذلك أن التصرف الناجز يعتبر صحيحا سواء كان العقد فى الحقيقة بيعا أو هبة مستترة فى عقد بيع مستوفيا شكله القانونى

جـ- متى كان الحكم المطعون فيه قد أورد الأدلة السائغة التى تؤدى الى اعتبار التصرف منجزا فإنه يكون قد تضمن الرد على ما يخالفها وتكون المجادلة بالقرائن التى ساقها الطاعنان متعلقة بتقدير الدليل الذى يستقل به قاضى الموضوع . أ – جـ (الطعن ١٦٩ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٨/٢/١٣ س١٩ ص٢٧١) .

لمحكمة الموضوع وهى فى سبيل التعرف على حقيقة العقد والتحرى عن قصد المتصرف من تصرفه سلطة تقدير الأدلة والقرائن المقدمة فى الدعوى واستخلاص ما تقتنع به منها متى كان استخلاصها سائغا متفقا مع الثابت بالأوراق وهى إذ تباشر سلطتها فى تقدير الأدلة تملك الأخذ بنتيجة دون أخرى ولا رقابة لمحكمة

النقض عليها فى ذلك متى كانت الأدلة التى أوردتها من شأنها أن تؤدى الى هذه النتيجة . (الطعن ٥٦٠ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٢/٢٦ س٢١ ص٣٥٨) .

لئن كان التعرف على ما عناه الطرفان من المحرر موضوع الدعوى هو مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع إلا أنه متى استخلصت المحكمة ذلك ، فإن التكييف القانونى الصحيح لما قصده المتعاقدان وإنزال حكم القانون على العقد هو مسألة قانونية تخضع لرقابة محكمة النقض . (الطعن ٥١٦ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٦/٢ س٢١ ص٩٥١) .

متى كان الحكم المطعون فيه قد أخذ فى تكييف العقد بعنوانه ونصوصه والظروف التى لابسته ولم يخرج عن عبارته ولم يجاوز الغرض الذى عناه الطرفان من إبرامه ، وكان هذا التكييف متفقا مع مؤدى هذه النصوص وتلك الظروف ، فإنه لا يكون قد أخطأ فى تكييف العقد أو خالف القانون . (الطعن ٣٧ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٧١/١/٢٠ س٢٢ ص٨٧) .

العبرة فى تكييف العقود هى بحقيقة ما عناه العاقدون منها وتعرف هذا القصد من سلطة محكمة الموضوع ، ومتى تبينت تلك المحكمة إرادة العاقدين على حقيقتها ، فإن عليها أن تكيفها بعد ذلك التكييف القانونى الصحيح غير متقيدة فى ذلك بتكييف العاقدين . (الطعن ١٠٧ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧١/١٢/٢٨ س٢٢ ص١١١٥) .

المناط فى تكييف عقد العمل وتمييزه عن غيره من العقود - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - هو توافر عنصر التبعية التى تتمثل فى خضوع العامل لرب العمل اشرافه ورقابته ، وهو ما قررته المادة ٦٧٤ من التقنين المدنى ، والمادة الأولى من قانون عقد العمل الفردى رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ . (الطعن ٣٨ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٧٢/٢/٢٣ س٢٣ ص٢٢٧) .

العبرة فى تكييف العقد والتعرف على حقيقة مرماه وتحديد حقوق الطرفين فيه هى بما حواه من نصوص ولمحكمة النقض أن تراقب تكييف محكمة الموضوع للعقد . (الطعن ١٤٣ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٣/٩ س٢٣ ص٣٧٦) .

مناط تكييف عقد العمل وتمييزه جعن عقد المقاولة وغيره من العقود هو توافر عنصر التبعية التى تتمثل فى خضوع العامل لرب العمل واشرافه ورقابته وهو ما نصت عليه المادة ٦٧٤ من التقنين المدنى وكذا المادة ٢٤ من القانون ٩١ لسنة ١٩٥٩ وأنه يكفى لتحقق هذه التبعية ظهورها ولو فى صورتها التنظيمية أو الإدارية .

(الطعن ٤٥٨ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٦/٤/١٥ س٢٧ ص٩٦٤) .

التعرف على ما عناه المتعاقدون فى العقد هو مما يدخل فى سلطة قاضى الموضوع ، إلا أنه متى استخلصت المحكمة ذلك فإن التكييف القانونى الصحيح لما قصدوه وتطبيق نصوص القانون على العقد هو مسألة قانون تخضع لرقابة محكمة النقض . (الطعن ٩٨٩ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٥ س٢٩ ص١٦٢١) .

المناط فى تكييف العقد هو بوضوح الإرادة لا وضوح اللفظ وما عناه العاقدون منها بالتعرف على حقيقة مرماهم دون أن يعتد بما أطلقوه عليها من أوصاف وما ضمنوها من عبارات متى تبين أن هذه الأوصاف والعبارات تخالف حقيقة التعاقد . (الطعن ٩٨٩ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/١٠/٢٥ س٢٩ ص١٦٢١) .

العبرة فى تكييف العقد والتعرف على حقيقة مرماه هو بما حواه من نصوص ولمحكمة النقض مراقبة محكمة الموضوع فى هذا التكييف . (الطعن ٦٢٦ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٧٩/١١/٢٩ س٣٠ ص١٠٣)

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تكييف العقود وإنزال حكم القانون عليها يخضع لرقابة محكمة النقض ، وأنه وإن كان لمحكمة الموضوع استخلاص نية المتعاقدين وما انعقد اتفاقهما عليه ، إلا أن ذلك مشروط بأن يكون هذا الاستخلاص سائغا ولا يخالف الثابت بالأوراق ولا خروج فيه على المعنى الظاهر للعقد . (الطعن ٤٩٧ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٩/١٢/١٠ س٣٠ ص١٩٧) .

أ- العبرة فى تكييف العقد هى بما عناه المتعاقدان ، ولا يعتد بما أطلقوه عليه من وصف أو ضمنوه من عبارات إذا تبين أن هذا الوصف أو تلك العبارات تخاف حقيقة التعاقد وما قصده المتعاقدان منها .

ب- إذا كان التعرف على ما عناه الطرفان من العقد هو مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع إلا أن التكييف القانونى الصحيح لما قصده المتعاقدان وإنزال

حكم القانون على العقد هو مسألة قانونية تخضع لرقابة محكمة النقض .
جـ- اتفاق الطرفين فى العقد على أن يكون للطاعن المستأجر تركيب فاترينتين وأوقف العرض وبيع الملابس على نفقته تمتلكها المطعون عليها الأولى (المؤجرة) بمجرد وضعها لا يغير من اعتبار التعاقد قد انصب على مكان خال وهذه كانت حقيقته وقت التعاقد بما لا يجوز معه القول بأن التعاقد قد انصب على منجز لم يكن قد نشأ بعد واشتمل على مقومات معنوية ومادية وبما لا يجوز معه القول بأن التعاقد قد انصب على مكان مفروش بمنقولات من عند المؤجر ذات قيمة . أ - جـ (الطعن ١٩٣ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٢/١/١١ س٣٣ ص٧٥)
إذ كان ادعاء الطاعنين فى الطعنين أن التصرف الصادر من .... الى المطعون ضدها الأولى هو وصية وليس هبة كما تدعى الأخيرة هو فى حقيقته منازعة تتعلق بالتكييف القانونى لهذا التصرف وهو ما تختص المحاكم العادية بالفصل فيه ولا ينال من ذلك صدور قرارين من مدير إدارة الأموال التى آلت الى الدولة فى ١٩٦٦/٤/٦ ، ١٩٦٨/١٠/٢٧ باعتبار العقد وصية إذ لا يعدو ذلك منه أن يكون منازعة فى الملكية من جانب الجهة الإدارية بتكييف عقد يخضع لأحكام القانون المدنى ويغدو مجرد عقبة مادية فى سبيل استفادة ذوى الشأن من مراكزهم القانونية المشروعة وهو ما يخرجها من عداد القرارات الإدارية ويجردها من الحصانة المقررة لها ويخضعها لاختصاص المحاكم ذات الولاية العامة بنظر كافة المنازعات دون القضاء الإدارى .
(الطعن ١٤٥٩ ، ١٤٦٥ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/١/٤ س٣٤ ص١١٨)
لما كان المناط فى تكييف العقد واعطائه الوصف القانونى الصحيح هو ما عناه العاقدان منه ، وكان ما انتهت إليه المحكمة من تكييف العقد بأنه عقد إيجار من الباطن لا خروج فيه على نصوص العقد وتؤدى إليه عباراته ويتضمن الرد الكافى على منازعة الطاعنين فى تكييف العقد . لما كان ذلك ، فإن النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون والإخلال بحق الدفاع يكون على غير أساس .
(الطعن ٨٥٤ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/٢/١٤ س٣٤ ص٤٧٣) .
العبرة فى تكييف العقد والتعرف على حقيقة مرماه هو بما تضمنه من عبارات على ضوء الظروف التى أحاطت بتحريره مع الاعتداد فى ذلك بحقيقة الواقع والنية

المشتركة التى اتجهت إليها إرادة المتعاقدين . (الطعن ١٨٤٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٤/١٢ س٣٤ ص٩٤٨) .
من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن العبرة فى تكييف العلاقة القانونية هى بحقيقة ما عناه طرفاها منها ، وتعرف ذلك من سلطة محكمة الموضوع فمتى استظهرت قصدها وردته الى شواهد واسانيد تؤدى إليه عقلا ثم كيفت هذه العلاقة تكييفا صحيحا ينطبق على فهمها للواقع ويتفق مع قصد طرفى هذه العلاقة فإنه لا يقبل من أيهما أن يناقض فى هذا التكييف توصلا الى نقض حكمها .
(الطعن ٩٦٠ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٣/٤/١٨ س٣٤ ص٩٩١) .
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه ولئن كان التعرف على ما عناه الطرفان من المحرر موضوع الدعوى هو مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع إلا أنه استخلصت المحكمة ذلك فإن التكييف القانونى لما قصده المتعاقدان وإنزال حكم القانون على العقد مسألة قانونية تخضع لرقابة محكمة النقض .
(الطعن ٣٦٣ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٤/٦/١٢ س٣٥ ص١٦٢٧) .
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تكييف العقود وإنزال حكم القانون عليها يخضع لرقابة محكمة النقض وأنه وإن كان لمحكمة الموضوع استخلاص نية المتعاقدين وما انعقد عليه اتفاقهما - إلا أن ذلك مشروط بأن يكون هذا الاستخلاص سائغا ولا يخالف الثابت فى الأوراق ولا خروج فيه على المعنى الظاهر للعقد ، كما أن المناط فى تكييف العقد هو بوضوح الإرادة لا وضوح اللفظ وما عناه العاقدون منها بالتعرف على حقيقة مرماهم دون أن يعقد بما أطلقوه عليها من أوصاف وما ضمنوها من عبارات فى تبين أن هذه الأوصاف والعبارات تخالف حقيقة التعاقد .
(الطعن ١٠٧٤ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٤/٦/٢٠ س٣٥ ص١٧٠٠ ، الطعن ١٠٤٣ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٤/١١/١٥) .
إذ كان البين من مدونات الحكم المطعون فيه أنه اقام قضاءه على أن الإقرار الصادر من مورثه الطاعنين هو عقد هبة الغرض منه المساهمة فى مشروع ذى نفع عام حيث وهبت المدرسة مقابل أن تستمر فى أداء رسالتها التعليمية ، وعلى أن هذه الهبة قد تمت قانونا بعد أن صدرت الجهة الإدارية قرارا بقبولها ولم يفصح عن

المصدر الذى استخلص منه صدور مثل هذا القرار وعن سنده فى التكييف الذى خلص إليه إذ لم يستظهر عن عبارات الإقرار سالف الذكر فى ضوء الظروف والملابسات المحيطة أن نية المتصرفة انصرفت الى أن يكون تصرفها منجزا لا مضافا لما بعد الموت ، ومن ثم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون .
(الطعن ٩٥٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٨٦/١٢/٣) .
العبرة فى تكييف العقد والتعرف على حقيقة مرماه وتحديد حقوق الطرفين فيه هى بما حواه من نصوص ، كما ان المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن من خصائص عقود الاذعان أنها تتعلق بسلع أو مرافق تعتبر من الضروريات بالنسبة الى المستهلكين أو المنتفعين ، ويكون فيها احتكار الموجب هذه السلع أو المرافق احتكارا قانونيا أو فعليا أو تكون سيطرته عليها من شأنها أن تجعل المنافسة فيها محدودة النطاق وأن يكون صدور الإيجاب منه الى الناس كافة وبشروط واحدة ولمدة غير محددة والسلع الضرورية هى التى لا غنى للناس عنها والتى لا تستقيم مصالحهم بدونها بحيث يكونوا فى وضع يضطرهم الى التعاقد بشأنها ، ولا يمكنهم رفض الشروط التى يضعها الموجب ولو كانت جائزة وسديدة ، وقد أوردت المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى عقد التليفون من بين العقود التى تعتبر عقود اذعان . لما كان ذلك ، وكان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه قد طبق القواعد السالفة على العقد المبرم بين الطرفين وانتهى صحيحا الى أنه من قبيل عقود الاذعان - كما استخلص فى حدود اسللطة التقديرية لمحكمة الموضوع أن شرط الإعفاء من المسئولية المنصوص عليه بالبند التاسع من العقد هو من الشروط التعسفية وكان هذا الاستخلاص يقوم على اسباب سائغة وإذ رتب الحكم على ذلك عدم تطبيق هذا البند فى حق المطعون عليه وفقا لما تقضى به العدالة وإعمالا لسلطة المحكمة فى هذا الخصوص تطبيقا لنص المادة ١٤٩ من القانون المدنى فإنه يكون قد التزم صحيح القانون . (الطعن ٣٨٩ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٠ ، الطعن ١٦٤٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٢/١/٢٦) .
النص فى عقد النزاع على أن يقوم الطاعن بمهمة التدريب والإشراف الفنى والإدارى الكامل على الفريق الأول لكرة القدم فى المدة من .... حتى .... نظرا لما يتمتع به من الكفاءة فى التدريب والسمعة الطيبة ..... على أن تكون له كافة الصلاحيات والاختصاصات وتلك الصلاحيات من جانب واحد ، وخلو العقد من

تقرير أى حق للنادى فى توجيه التدريب أو الإشراف الفنى أو الإدارة المعهود به الى الطاعن أو فى الاشراف على طريقة قيامه بهذا العمل يدل على انتفاء عنصر التبيعة القانونية فى هذا العقد وانه عقد مقاولة وليس عقد عمل ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر واقام قضاءه على اعتبار أن العقد عقد عمل وأن من حق رب العمل تنظيم العمل فى منشأته ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه .
(الطعن ٣٠٧٠ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/١/١٦) .
العبرة فى تكييف العقد بالتعرف على حقيقة مرماه هو بما حواه من نصوص إذ يجب فى تفسيره اعمال الظاهر الثابت به ، ولا يجوز العدول عنه إلا إذ أثبت ما يدعو الى ذلك باعتبار أن العقد شريعة المتعاقدين . (الطعن ٨٣٣ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢٨) .
من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه وإن كانت محكمة الموضوع تلتزم بإعطاء العقود والمحررات وصفها الحق وتكييفها التكييف القانونى الصحيح حسبما تستخلصه سائغا من حقيقة الواقع والنية المشتركة لأطراف هذه المحررات ودون أن تتقيد فى ذلك بتكييف الخصوم لها - إلا أن هذا التكييف يخضع لرقابة محكمة النقض باعتباره مسألة قانونية تتعلق بتطبيق القانون على الواقع .
(الطعن ١٨٢ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢٩ ، الطعن ١٧٨٨ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩٠/٤/٢٢ ، الطعن ١٨٠٤ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٤/٥ ، الطعن ٤١٣ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٣/٦ ، الطعن ٢١١٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩١/١٢/٢٥) .
وإن كان للمحكمة أن تعدل عن المعنى الظاهر للعقد الى ما تراه هى أنه مقصود العاقدين فلا شك أنه يكون عليها إذا ما رأت أن تأخذ بغير ظاهر العقد تبين فى حكمها لم عدلت عن المدلول الظاهر الى خلافه وكيف اقامت صيغته المعنى الذى أخذت به ورجحت أنه مقصود العاقدين بحيث يتضح من هذا البيان أنها قد اعتمدت فى تأويلها إياه على اعتبارات مقبولة . (الطعن ١٠٣٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٩٢/٢/٢٠) .

٣- تفسير العقد :

لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير صبغ العقود والشروط والقيود المختلف عليها بما تراه هى أوفى بمقصود المتعاقدين مستعينة فى ذلك بجميع ظروف الدعوى وملابساتها ، ولها بهذه السلطة أن تعدل عن المدلول الظاهر لهذه الصيغ المختلف على معناها الى خلافه بشرط أن تبين فى اسباب حكمها لم عدلت عنه ، وكيف اقامت تلك الصيغ المعنى الذى اقتنعت به ورجحت أنه هو مقصود العاقدين ، بحيث يتضح من هذا البيان أنها قد أخذت فى تفسيرها باعتبارات مقبولة يصح عقلا استخلاص ما استخلصته منها ، فإن قصر حكمها فى ذلك كان باطلا لعدم اشتماله على الاسباب الكافية التى يجب قانونا ان ينبنى عليها ، وبناء على ذلك لا يصح - عند الاختلاف بين صيغة التنازل الصادر من أحد طرفى العقد بشروط معينة وصيغة القبول الصادر من الطرف الآخر بلا قيد ولا شرط - أن تعتبر المحكمة هذا التنازل نهائيا من غير أن تبين فى حكمها كيف تلاقى كل من الايجاب والقبول بين الطرفين تلاقيا محققا لغرض القانون ومؤديا الى انعقاد الالتزام ، إذ يكون الحكم الصادر باعتبار هذا التنازل نهائيا مبهما ابهاما يجعله كأنه غير مسبب .

(الطعن ٤٠ لسنة ١ق جلسة ١٩٣٢/٣/١٠) .

إن سلطة قاضى الموضوع فى تفسير المستندات المقدمة له ، وفى استخلاص ما يمكن استخلاصه منها فيما يتعلق بموضوع الدعوى هى سلطة تامة ليس من شأن محكمة النقض أن تتدخل فيها مادام القاضى قد بين فى حكمه الاعتبارات المعقولة المؤيدة الى التفسير الذى أخذ به .

(الطعن ٢٧ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٣/٣/١٦) .

إن نية المتصرف فى تصرفه هى المعول عليها واستظهار هذه النية مسألة موضوعية لا تدخل فيها لمحكمة النقض مادامت الوقائع التى سردتها المحكمة فى حكمها والظروف التى بسلطتها فيه تؤدى الى النتيجة القانونية التى قررتها .

(الطعن ١١ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٣/٥/٢٥) .

لا رقابة لمحكمة النقض فى تفسير الاتفاقات والمحررات على مقتضى مقصود العاقدين مادامت محكمة الموضوع لا تخرج فى تفسيرها عن المعنى الذى تحتمله عبارات الاتفاق ، ومادامت تذكر فى حكمها ما يعضد هذا المعنى من الاعتبارات المعقولة .
(الطعن ٩٥ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٣/٤/١٣) .
تفسير العقود هو من شئون محكمة الموضوع فلها أن تقرر معناها على أى وجه تفهمه من صيغتها وتراه متفقا مع قصد العاقدين ، ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك مادامت عبارة العقد تحتمل المعنى الذى أخذت به . (الطعن ٨٥ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٣/١/١٩) .
إن تفسير محكمة الموضوع لشروط عقد ما متى كان تفسيرا تحتمله عبارة تلك الشروط وليس فيه تشويه لأصل العبارة فإن محكمة النقض لا يكون لها ادخل فيه . (الطعن ٦ لسنة ٤ق جلسة ١٩٣٤/١٢/٢٧)
إذا كانت المحكمة قد اعتمدت فى حكمها على المعنى الظاهر للعقود المقدمة لها وبينت الاعتبارات المؤدية لما ذهبت إليه فلا رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك .
(الطعن ٥٠ لسنة ٧ق جلسة ١٩٣٨/١/١٣)
لمحكمة الموضوع سلطة تفسير العقود واستجلاء نية المتعاقدين فيها ولا سلطان لمحكمة النقض عليها فى ذلك مادام الرأى الذى انتهت إليه سائغا مقبولا بمقتضى الأسباب التى بنته عليها . (الطعن ٧٧ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٩/٣/١٦) .
لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تفسير الاتفاقات والمشارطات وسائر المحررات على حسب ما يراه أدنى الى نية عاقديها أو أصحاب الشأن فيها ، مستهديا فى ذلك بوقائع الدعوى وظروفها ، ولا رقابة لمحكمة النقض عليه متى كانت عبارة العقد المحرر تحتمل المعنى الذى أخذ به . (الطعن ٦٧ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/٤/٣) .
متى كانت عبارة العقد الذى أورد الحكم مضمونه تحتمل المعنى الذى حصلته المحكمة منها ، وكان هذا المعنى متسقا مع الوقائع الثابتة فى الدعوى والتى فصلتها المحكمة فى الحكم ، فلا سبيل لمحكمة النقض على محكمة الموضوع فى ذلك .
(الطعن ٤٠ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/٢/٢٧) .

لقاضى الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير العقود والشروط المختلف عليها بما يراه أوفى بمقصود العاقدين مستعينا بظروف الدعوى . (الطعن ٣٢٤ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٥/١/٦) .

لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفهم نصوص العقود وتعرف ما قصده العاقدان منها دون أن تتقيد بألفاظها ، وليس لمحكمة النقض أية رقابة عليها فى ذلك مادامت قد بينت فى أسباب حكمها وجهة نظرها وما دعاها الى الأخذ بما أخذت به فى قضائها ، ولماذا لم تأخذ بظاهر ألفاظ العقد ، وما هى الظروف والملابسات التى رجحت لديها ما ذهبت إليه . (الطعن ٣٤ لسنة ١ ، ٢ سنة ٢ق جلسة ١٩٣٢/٣/١٠) .

لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير جميع العقود والشروط المختلف عليها بما تراه أوفى بمقصود العاقدين مستعينة فى ذلك بجميع ظروف الدعوى وملابساتها ولها بهذه السلطة أن تعدل عن المدلول الظاهر لهذه الصيغ المختلف على معناها بشرط أن تبين فى أسباب حكمها لم عدلت عن الظاهر الى خلافه ، وكيف أفادت تلك الصيغ المعنى الذى اقتنعت به ورجحت انه هو مقصود العاقدين بحيث يتضح من هذا البيان أنها قد أخذت فى تفسيرها باعتبارات مقبولة يصح عقلا استخلاص ما استخلصته منها . (الطعن ٢٨ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٣/١٢/٧) .

لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير جميع العقود والشروط المختلف عليها بما تراه أوفى بمقصود العاقدين مستعينة فى ذلك بجميع ظروف الدعوى وملابساتها ولها بهذه السلطة أن تعدل عن المدلول الظاهر لهذه الصيغ المختلف على معناها بشرط أن تبين فى أسباب حكمها لم عدلت عن الظاهر الى خلافه ، وكيف أفادت تلك الصيغ المعنى الذى اقتنعت به ورجحت انه هو مقصود العاقدين بحيث يتضح من هذا البيان أنها قد أخذت فى تفسيرها باعتبارات مقبولة يصح عقلا حمله عليها . (الطعن ٨٣ لسنة ٤ق جلسة ١٩٣٥/٣/٢١) .

لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير الشروط والعقود على وفق ما تراه من ظروف الدعوى وملابساتها دالا على حقيقة ما قصده العاقدان فإذا هى رأت مدلولا معينا لشرط أو عقد وبينت فى حكمها كيف أقامت صيغة الشرط أو العقد ذلك المدلول فلا يصح الاعراض عليها لدى محكمة النقض مادامت الاعتبارات التى

أوردتها من شأنها أن تؤدى الى النتيجة التى وصلت إليها . (الطعن ٢٠ لسنة ١٠ق جلسة ١٩٤٠/١٢/٢٤) .

مهما يقال من أن لمحكمة ان تعدل عن المعنى الظاهر للعقد الى ما تراه هى أنه مقصود العاقدين فلا شك فى أنه يكون عليها إذا ما رأت أن تأخذ بغير ظاهر العقد أن تبين فى حكمها لم عدلت عن المدلول الظاهر الى خلافه وكيف افادت صيغته المعنى الذى اخذت به ورجحت انه مقصود العاقدين بحيث يتضح من هذا البيان أنها قد اعتمدت فى تأويلها إياه على اعتبارات مقبولة يصح معها استخلاص ما استخلصته منها . فإذا هى لم تفعل كان حكمها معيبا بقصور أسبابه . (الطعن ١٢٨ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٦/١/٣) .

إذا لم تأخذ المحكمة بظاهر مدلول عبارة وردت فى ورقة من أوراق الدعوى وأوردت فى أسباب حكمها الاعتبارات التى دعتها الى ذلك وكانت هذه الاعتبارات مقبولة عقلا فلا يصح النعى على حكمها أنها مسخت الورقة التى تصدت لتفسيرها او أنها حرفت معناها .

(الطعن ٢ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/٤/٤) .

إن محكمة الموضوع إذ تفسر غامض السند موضوع النزاع طبقا لمقاصد العاقدين مسترشدة فى ذلك بظروف الدعوى وملابساتها ، وإذ تأخذ بما ترجحه من وجوه التفسير معتمدة على اعتبارات معقولة مقبولة لا تخضع لرقابة محكمة النقض على ما جرى به قضاؤها . فإذا اختلف طرفا الدعوى على تفسير ورقة قال المدعى إن المبلغ الوارد بها هو قرض واجب الأداء ، وقال المدعى عليه إنه لم يكن قرضا اقترضه من المدعى وإنما هو جزء من ثمن قطن تسلمه المدعى من زراعته بصفته وكيلا عنه وباعه وقبض ثمنه ، ورشح المدعى عليه لهذا الادعاء بعبارة الورقة المطالب بقيمتها وبأوراق أخرى قدمها ، فحكمت محكمة الاستئناف تمهيدا باستجواب الخصمين وحققت ما ادعاه كل منهما ، وحصلت مما استظهرته فى القرائن ومن جميع ظروف الدعوى أن دعوى المدعى عليه أرجح من دعوى المدعى أو أن هذه القرائن - على أقل تقدير - موجبة للشك فى سبب الدين المدعى به ، فرفضت الدعوى فهذا الحكم صحيح ولا مخالفة فيه لأحكام المادة ٢١٥ لأن المحكمة باعتمادها على عبارة الورقة المطالب بقيمتها وعلى قول المدعى فى محضر

استجوابه وعلى الخطابات التى أرسلها هو للمدعى عليه دالة على أنه كان ييقوم له بإدارة أطيانه وتسلم قطنه قد اعتمدت على ما يصح اعتباره مبدأ ثبوت بالكتابة يجوز لها أن تستكمله بالقرائن الاخرى ، ولا مخالفة لنص المادة ١٩٤ مدنى لأن المحكمة لم تقض بمقاصة ما وإنما هى قضت برفض دعوى المطالبة بعد أن ثبت لها أن المبلغ المطالب به لم يتسلمه المدعى عليه إلا على اعتباره جزءا من ثمن قطنه الذى باعه المدعى حين كان وكيلا عنه .

(الطعن ٥٢ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٣/١٢/٧) .

للقاضى السلطة فى تفسير العقود والمحررات على وفق نية المتعاقدين أو نية الملتزم منهما ولو اقتضى ذلك مخالفته للمعنى اللغوى للألفاظ التى صيغت بها ، وإنما يجب عليه فى هذه الحالة أن يبين سببا مقبولا لا لعدم اعتداده بالمعنى الظاهر ولأخذه بالمعنى الذى ذهب إليه . فإذا كان الثابت بالحكم أن محكمة الاستئناف قد عرضت لما قدمه كل من طرفى الخصومة تأييدا لوجهة نظره فى حقيقة سند صادر من مورثهم ، ووازنت بين القرائن التى اعتمد عليها كل منهما ثم استشفت من مقارنة عبارة السند بسندات أخرى صادرة من المورث نفسه ، ومما دونه فى مفكراته اليومية ومن حالة المدعين المالية وتصرفهم اللاحق لكتابة السند وعدم مطالبتهم بقيمته إلا بعد وفاة المورث – استشفت من ذلك كله أن ما قصده الملتزم بالسند إنما هو الإيصاء فوصفته بأنه سند وصية لم يجزها الورثة المدعى عليهم ، وحكمت برفض الدعوى مبينة كل ذلك فى حكمها فلا يصح الطعن فى هذا الحكم بالخطأ فى تكييف السند بأنه وصية مع أنه هبة منجزة مستترة . (الطعن ٦٣ لسنة ٦ق جلسة ١٩٣٦/١٢/٣) .

لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير العقود وتقرير ما ترى أنه كان مقصود العاقدين مستعينة بظروف الدعوى وملابساتها ، وإذن فمتى كان الحكم قد استظهر من عبارة الاتفاق أن نية المتعاقدين انصرفت الى البيع لا التنازل عن الصفقة الراسى مزادها على المطعون عليه عن طريق احلال الطاعن محله فيها ، وكان هذا الذى استخلصه الحكم مستمدا من أوراق الدعوى ولا يخالف الثابت بها فإن ما نعاه عليه الطاعن يكون على غير أساس . (الطعن ٢١٢ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٥/١) .

إذا كانت المحكمة فى تفسيرها ورقة من أوراق الدعوى لم تخالف ظاهر معناها فلا يكون عليها أن تورد أسبابا لذلك ، لأن اقتضاء الأسباب محله أن تكون المحكمة قد صرفت اللفظ عن ظاهر معناه فيكون عليها أن تبين ما حملها على هذا الصرف . (الطعنان ٥٥ ، ٧٤ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/٥/٢٢) .

إذا كانت المحكمة - فى دعوى طلب إثبات صحة تعاقد دفعها المدعى عليه بأن الاتفاق الذى تم بينه وبين المدعى على البيع قد عدل عنه وزال أثره - قد بسطت الوقائع كما استخلصتها من الأوراق ، ثم حصلت من المكاتبات التى تبادلت بين محامى الطرفين أن المدعى أنطر التعاقد منذ حصوله ، مستعينة على هذا بإيراد ألفاظ وعبارات من تلك المكاتبات مؤدية الى ما حصلته فلا عليها إذا كانت لم تقف عندما ورد فى مكانية منها على لسان محامى المدعى عليه مفيدا أن موكله يرى ان المدعى لا ينكر البيع وإنما ينازع فى تفصيلاته فقط ، إذ المحكمة حين تفسر المحررات إنما تفسرها كما تفهمها هى ، وهى إذ تعالج تفسير محررات متبادلة مترابطة إنما تعتبر بما تفيده فى جملتها لا بما تفيده عبارة معينة من عباراتها . (الطعن ١٢٥ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/١٠/١٦) .

لقاضى الموضوع السلطة التامة فى تعرف حقيقة الدعوى من وقائعها ومن الأدلة المقدمة إليه فيها كما أن له أن يستظهر مدلول العقد المتنازع عليه مما تضمنته عباراته على ضوء الظروف التى أحاطت بتحريره وما يكون قد تقدمه من اتفاقات عن موضوع التعاقد ذاته . إذ ذلك هو من تحصيل فهم الواقع . (الطعن ٣٩ لسنة ١٢ق جلسة ١٩٤٣/١/٢٨) .

إن محكمة الاستئناف ، إذا فسرت ورقة ما على وجه رأته موفقا لمقاصد العاقدين مستعينة فى ذلك بما سبق هذه الورقة من مكاتيب ومفاوضات وبما اكتفت الدعوى من ظروف وأحاط بها من ملابسات ، بانية تفسيرها على اعتبارات مؤدية لوجهة نظرها ، فإنها إذ تفعل ذلك لا تكون خالفت أية قاعدة قانونية بل عملت فى حدود سلطتها القانونية . (الطعن ٤٦ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٣/١٢/٢١) .

إذا قضت المحكمة بأن تصرف الوكيل كان فى حدود التوكيل وأن التوكيل يبيح له الانفراد بالتصرف وبنت ذلك على تفسيرها عقد الوكالة ن واعتمدت فى هذا

التفسير على عبارة التوكيل وعلى قصد المتعاقدين المستفاد من الوقائع والملابسات التى اتصلت الوكيل ، وكان ما انتهت إليه متسقا مع الوقائع التى استندت إليها وغير متنافر مع عقد الوكالة ، فذلك من شأنها ولا معقب عليها فيه لمحكمة النقض . (الطعن ٥٩ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٢/١٧) .

إذا كان مقطع النزاع فى الدعوى متعلقا بدخول الأرض المتنازع عليها فيما بيع المدعى بالعقد الذى تم بينه هو وخصمه ، وقضت المحكمة بأنها غير داخلة ولم تعتمد فى ذلك إلا على التفسير الذى ارتأته لبند واحد من البنود الكثيرة الواردة فى عقد البيع المطروح عليها مع المستندات الأخرى المكملة له بدون أن تتحدث عن هذه الأوراق والبنود الأخرى ، فإن سكوتها هذا يعيب حكمها بما يوجب نقضه ، وذلك بغض النظر عن صحة تفسيرها للبند الذى فسرته . (الطعن ٧٣ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٩/٣/٢٣) .

إن القانون إذا كان يجعل من حق محكمة الموضوع تقدير قيمة المستندات فإنه لا يسمح لها بمناقضة نصوصها الصريحة . (الطعن ٢٨ لسنة ٥ق جلسة ١٩٣٦/١/٥) .

إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين ، وإذن فمتى كان الثابت بالأوراق هو أن الطاعنة أبرمت عقدا مع المطعون عليها وصرحت لها فيه بأن تشيد من مالها الخاص دورا ثانيا بالمنزل المملوك لهما على الشيوع على أن يكون للمطعون عليها حق الانتفاع به الى ان توفيها الطاعنة بحصتها فى تكاليفه وعندئذ يكون لها حق الانتفاع به ، وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض دعوى الطاعنة بطلب نصيبها فى ريع الدور المذكور اقام قضاءه على أنها لم تدفع حصتها فى تكاليف انشائه ، فإن هذا الذى جاء بالحكم من تفسير لنصوص العقد فضلا عن استقلال المحكمة به متى كانت عبارة العقد لحمله كما هو الحال فى الدعوى فإنه لا خطأ فيه فى تطبيق القانون . (الطعن ٤٥ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٤/١٠) .

كما أن الحكم إذ قرر أن الاتفاق المشار إليه لا يعدو كونه نزولا ضمنيا عن حق الطاعنة فى الاستغلال لمدة مؤقتة ، وأنه اتفاق جائز وليس فيه ما يخالف النظام العام يكون قد نفى عنه ضمنا وصف أنه عقد قرض ، وليس فى هذا الذى قرره

الحكم خطأ فى تطبيق القانون أو فى تكييف العقد . (الطعن ٤٥ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٤/١٠) .

إن تفسير الاتفاقات والمحررات لتعرف حقيقة العقد منها من سلطة محكمة الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فيه ما لم يكن فى التفسير خروج عما تحتمله عبارات الاتفاق أو تشويه لحقيقة معناها ، ولئن كان للمحكمة بهذه السلطة المخولة لها أن تعدل عن المعنى الظاهر لصيغ المحررات إلا أنه يتعين عليها فى هذه الحالة أن تبين فى حكمها الأسباب التى اقنعتها بأن المعنى الذى أخذت به هو المقصود . فإذا اتضح من هذا البيان أنها قد اعتمدت على اعتبارات مقبولة مؤدية عقلا الى ما ارتأته فلا شأن لمحكمة النقض معها . (الطعن ٤٥ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٤/١٠) .

وإذن فإذا كانت عبارات الإقرار المختلف على تفسيره صريحة فى أن والد المقر وهب لابنه الآخر (الطاعن) مبلغا من المال ليكون مهرا لزواجه ، وأن هذا التبرع قد ستر فى عقد صادر من الوالد لولديه (الطاعن والمطعون ضده وهو المقر) ببيع منزل إذ استبقى الوالد من الثمن قدر المبلغ الذى وهبه ليتقاضاه الموهوب له فاعتبرت المحكمة ان التبرع هنا لم يكن صادرا من الوالد وإنما هو صادر من الابن المقر ، وكان سندها فى ذلك ان صيغة الإقرار ظاهر منها أنه تبرع من المقر فى حين ان هذه الصيغة صريحة فى أن الوالد هو الذى صدر منه التبرع فإن انحرافها عن هذا المعنى الظاهر الى المعنى الذى قالت به يعتبر منها تشويها للإقرار مستوجبا لنقض حكمها . (الطعن ١٥ لسنة ١٠ق جلسة ١٩٤٠/٦/٦) .

إن الاشتباه فى الغرض المقصود من المشارطة التى يجب معه بحكم المادة ١٤٠ من القانون المدنى تفسير المشارطة بما فيه الفائدة المتعهد هو الاشتباه الذى يقوم فى نفس القاضى لخلو الدعوى من دليل مقنع فإذا كان المستفاد من الحكم ان المحكمة قد استخلصت فى اقتناع تام من أدلة الدعوى المرفوعة على المشترى بطالبته بثمن القطن المبيع له أنه تسلم المبيع ، ثم قضت بإلزامه بالثمن ، فإن حكمها يكون سليما ولا غبار عليه . (الطعن ٢١ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٤/١٢/١٤) .

للمحكمة أن تستعين بالبينة والقرائن فى تفسير ما غمض من نصوص العقد ، فإذا كانت المحكمة بعد أن أوردت عبارات العقد المتنازع على تكييفه أهو عقد قسمة أم عقد بدل واستعرضت أسانيد كل من الطرفين لوجهة نظره ، قد اعتبرته عقد بدل بناء على ما ذكرته من أسباب مسوغة لذلك مستخلصة من عبارات العقد ومن ظروف الدعوى ، فإنها تكون فى حدود سلطتها وكل مجادلة لها فى ذلك تكون مجادلة موضوعية لا شأن لمحكمة النقض بها . (الطعن ٦٦ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٦/٧) .

لقاضى الموضوع أن يتحرى نية العاقدين من أى طريق يراه وليس عليه أن يرجع فى ذلك الى العرف إلا إذا كان لا يوجد فيه نص يحكم العقد أو كان العقد ليس فيه ما يكشف عن قصد المتعاقدين منه أو كان ذلك مبهما فيه . فإذا كانت محكمة الموضوع قد حصلت من فهمها للواقع تحصيلا سائغا ان العاقدين قد قصدا من اتفاقهما أن يكون الاحتكام فيما يختلفان فيه الى ما نص عليه فى التعاقد ، وكان التعاقد جليا فى ذلك وليس فيه مساس بالنظام العام ، ثم أجرت حكمها بمقتضى ذلك على النزاع القائم بين طرفى العقد فلا غبار على قضائها ، ولا سبيل لمحكمة النقض عليها فيه . (الطعن ٥٣ لسنة ٨ق جلسة ١٩٤٠/٣/٢٨) .

إذا كان النزاع فى الدعوى قائما على أن العاقدين قصدا أن يكون العقد لازما أو قابلا للعدول عنه فلا معقب على ما تقتضى به المحكمة فى ذلك على حسب تفسيرها إياه متى كانت أسباب حكمها المستفادة من نصوصه ومن وقائع الدعوى سائغة لما قالت به ، ولا يصح النعى على الحكم أنه لم يورد نصوص العقد متى كان قد أحال عليها وكان العقد مقدما فى الدعوى . (الطعن ٦٦ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/٣/٢٨) .

متى كان الواقع فى الدعوى هو أن الطاعنة تعاقدت مع المطعون عليه الأول على أن تتنازل له عن ملكية أطيان تملكها بطريق الاسترداد من الشركة العقارية المصرية ومصلحة الأملاك الأميرية وفقا لقرارات مجلس الوزراء الصادرة فى ٢٥ من نوفمبر سنة ١٩٣١ ، ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٣٥ وقد ورد فى بند من العقد شرط مؤداه أنه " اتفق الطرفان على أنه عند تصادق مصلحة الثروة العقارية على هذا التنازل وامتنع أحد الطرفين عن تنفيذ هذا التنازل فيستحق على المتخلف تعويض للطرف

الآخر وقدره .... الخ " ، ثم أقامت الطاعنة دعواها تطلب الحكم بفسخ عقد التنازل تأسيسا على أن مصلحة الثروة العقارية لم توافق على التنازل وأنها أى الطاعنة قد عدلت عنه كما أقام المطعون عليه الأول دعوى فرعية بطلب الحكم بصحة ونفاذ هذا العقد ، وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدعوى الأصلية وفى الدعوى الفرعية بصحة ونفاذ عقد التنازل قد قصر حق العدول على المطعون عليه الأول دون الطاعنة وقيد حق استعماله بحصول الموافقة من مصلحة الثروة العقارية فى حين أن عبارة الشرط الذى تصمنه العقد صريحة فى أن لكل من الطرفين على السواء حق العدول عن تنفيذ العقد حتى بعد موافقة مصلحة الثروة العقارية على التنازل ، فإن الحكم إذ لم يبد أسبابا سائغة لخروجه عن ظاهر مدلول هذا الشرط ولم يبين النصوص الأخرى التى اعتمد عليها فى قضائه على غير ما يدل عليه ظاهر عبارة الشرط يكون قاصرا قصورا يستوجب نقضه . (الطعن ٢٠ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٥/٣١) .

لمحكمة الموضوع أن تحصل المعنى الذى قصده العاقدان من العقد مستهدية فى كل دعوى بالملابسات والشواهد ، وهى إذ تحصل هذا المعنى الواقعى وتستشهد عليه بأسباب مقبولة لا تتنافر مع ما هو ثابت فى الأوراق لا رقابة عليها لمحكمة النقض . فإذا هى حصلت من عبارات الإقرار أن المقر إنما قصد به التخارج من التركة ، وكان هذا الذى حصلته متسقا مع الوقائع المشروحة فى حكمها فليس لمحكمة النقض عليها من سبيل . (الطعن ٣ لسنة ١٠ق جلسة ١٩٤٠/٤/٨)

لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير العقود وتقرير ما ترى انه كان مقصود المتعاقدين مستعينة بظروف الدعوى وملابساتها ، وإذن فمتى كان الحكم قد استخلص النية المشتركة للمتعاقدين على أنها قد انصرفت الى قسمة الأموال المشتركة قسمة تمليك لا قسمة انتفاع مستهديا فى ذلك بمدلول عبارة العقد وبطرية تنفيذه ، وكان هذا الذى استخلصه الحكم هو استخلاص سائغ مما تحتمله عبارة العقد ، فإن النعى عليه بالخطأ فى وصف العقد يكون على غير أساس . (الطعن ٢٩٨ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/٣/١٩) .

لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير العقود وتقرير ما ترى انه كان مقصود العاقدين مستعينة فى ذلك بظروف الدعوى وملابساتها ، فإذا هى استظهرت من

عبارة الإقرار المتنازع على مدلوله ومن تسليم الاطيان الموهوبة لمالكيها وبقائها فى حيازتهم ان دين الرهن قد انقضى بالوفاء من ثمن المبيع وفائيا وكان هذا الذى استظهره تحتمله عبارة الاقرار فإن النعى عليه بأنه قد مسخ هذا الاقرار لا يكون له من مبرر . (الطعن ١٠٤ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/٢/٢٣) .

العقد شريعة العاقدين مادام لا يخالف النظام العام . فإذا كان شرط العقد الذى أخذت به محكمة الموضوع جائزا قانونا ويحتمل التفسير الذى فسرته به ، فليس ثمة خطأ منها فى تطبيق القانون . (الطعن ٣٦ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٢/١١/١٧) .

إذا طالب المؤجر بأجرة أرض فضاء مضافا إليها الزيادة المقررة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ فإن هذه الزيادة فى الأجرة تعتبر بمثابة تعديل لأحكام عقد الإيجار المبرم بين الطرفين يتطلب توافق إرادتهما بشأنه إذ أن الأرض الفضاء لا تخضع لأحكام ذلك القانون . (الطعن ١٨٩ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٣/١ س٧ ص٢٦٠) .

متى استخلص الحكم لأسباب سائغة أن شركة من الشركات – عندما أصدرت لائحة صندوق الادخار فى ظل قانون عقد العمل الفردى رقم ٤١ لسنة ١٩٤٤ – قصدت الى تمييز بعض المشتركين فى الصندوق بتمكينهم من الحصول على ما أودعته الشركة الصندوق بالإضافة الى المكافأة ، فإن هذا الحكم لا يكون قد حرف العقد عن مواضعه . (الطعن ١٣٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/١٠/١٨ س٧ ص٨٣٧) .

عقد تأسيس الشركة هو عقد كباقى العقود لمحكمة الموضوع أن تفسره مسترشدة فى ذلك بواقع الأمر . فإذا كان هذا الواقع من الأمر أن شركة من شركات التأمين تستثمر بعض الأموال الناتجة من التأمين فى الأعمال المصرفية فإن المحكمة إذ تقرر أن النشاط المصرفى فى هذه الحالة عمل تبعى لمهنة التأمين التى تمارسها تلك الشركة لا تكون قد جاوزت سلطتها التقديرية فى تفسير العقد .

(الطعن ١٤٥ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/١٢/٦ س٧ ص٩٤١) .

متى كان نص العقد صريحا فى أنه ليس لأى شريك حق التنازل أو بيع حصته لأى شريك آخر إلا بموافقة جميع الشركاء كتابة فإنه يكون صحيحا ما قرره الحكم من أنه لا يسوغ لأحد الشركاء ن يقبل ما طلبه شريك آخر من تعديل حصته فى رأس المال مادام أن هذا الطلب لم يوافق عليه باقى الشركاء كتابة . (الطعن ١٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/١٢/١٣ س٧ ص٩٧٥) .

متى كان الحكم قد نهج فى تكييف عقد إيجار مطحن من المطاحن تكييفا صحيحا ولم يخرج فى تفسيره عما تحتمله نصوصه فاستخلص لاعتبارات واقعية أن نية المتعاقدين قد انصرفت عند التعاقد الى استمرار العقد مدة قيام نظام التموين فإن تلك الاعتبارات مما تستقل محكمة الموضوع بتقديرها ولا رقابة لمحكمة النقض عليها . (الطعن ٧٨ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١/٢٤ س٨ ص٩٨) .

متى كان الحكم قد نهج فى تفسير العقد منهجا قويما إذ نظر الى نصوصه وتبين ما انصرفت إليه نية المتعاقدين وقت التعاقد فانتهى من ذلك الى وصف صحيح العقد بأنه عقد بيع خلا من تحديد موعد لدفع الثمن ثم أنزل عليه حكم القانون الصحيح فإنه لا يكون مخالفا للقانون . (الطعن ١٠١ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٤/٤ س٨ ص٣٥٣) .

متى تبين أن ما ذهب إليه الحكم فى صدد عقد الوعد بالبيع موضوع النزاع لا يخرج عن كونه تفسيرا لنصوص ذلك العقد استدلت عليه المحكمة من وجهه ومقصود عاقديه من ألفاظه وعباراته وما قارنه من ظروف ثم انتهت المحكمة من ذلك الى نتيجة سائغة عقلا تؤدى إليها مقدماتها فإن ذلك مما يدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع التى لا رقابة لمحكمة النقض عليها . (الطعن ٢٤٦ ، ٢٤٧ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٦/١٣ س٨ ص٥٧٦) .

متى استخلص الحكم نية المتعاقدين وما انعقد اتفاقهما عليه بما يتفق مع ما توحى به عبارات عقد البيع الابتدائى وتؤيده طبيعة عقد البيع النهائى من أن البيع كان شاملا للأرض المبيعة وما عليها من مبان إذ وصف المبيع فى العقد المذكور بأنه عبارة عن مخزن وصيدلية ودكاكين ومقهى ولوكاندة فإن ذلك يكون استخلاصا سائغا مما يدخل فى سلطة المحكمة الموضوعية ، ولا يحل النعى على الحكم بأنه أخطأ فى تفسير العقد الابتدائى بمقولة إن البيع لم يشمل تلك المبانى وانه يحق للبائع المطالبة بثمن انقاضها . (الطعن ٣٤٣ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٨/١/٩ س٩ ص٦٢) .

متى تبين أن محكمة الموضوع قد فسرت شروط البيع فى خصوص تحديد كمية تفسيرا سائغا لم تخرج به عن حد حمل عباراتها على ما يمكن ان تحتمله ودعمت حكمها فى هذا الخصوص بما يؤيده من اعتبارات معقولة فإن ذلك مما يدخل فى

السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع التى لا رقابة لمحكمة النقض عليها . (الطعن ٨٩ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٣/٢٠ س٩ ص٢٢٣) .
متى كان الحكم قد انتهى فى تفسيره لنصوص لائحة طائفة رؤساء البوغاز بالاسكندرية الى ان حالات الإحالة على المعاش قد بينتها وحددتها المادة الرابعة عشرة من اللائحة وأن المادة ٤١ منها إنما وردت فى بيان من يملك تقرير الإحالة فقررت أنه مجلس الإدارة فإن هذا التفسير هو ما توحى به نصوص المادتين المذكورتين ولا محل للنعى على الحكم بالخطأ فى التفسير أو بمسخ حالتعاقد . (الطعن ٨٣ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٤/١٠ س٩ ص٣٥٠) .
متى كان ما أورده الحكم وأقام عليه قضاءه فى تفسير عقد البيع محل النزاع لا مخالفة فيه لظاهر عباراته فإنه لا محل للنعى بمخالفة القانون ، ولا يعيبه ما أورده تزيدا عن مدلول مستند آخر فى الدعوى متى كان الحكم يستقيم بدونه . (الطعن ٢٠٦ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٦/٥ س٩ ص٥٣١) .
متى كانت محكمة الموضوع قد أخذت فى تفسير مشارطة تحكيم بالظاهر الذى ثبت لديها فأعملت مقتضاه فإنه لا يكون عليها أن تعدل عن هذا الظاهر الى سواه إلا إذا تبينت أن ثمة ما يدعو الى هذا العدول . (الطعن ١٧٦ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٩ س٩ ص٥٧١) .
تفسير العقود واستظهار نية طرفيها أمر تستقل به محكمة الموضوع مادام قضاؤها فى ذلك يقوم على أسباب سائغة وطالما أنها لم تخرج فى تفسيرها للعقد واستظهار نية المتعاقدين عن المعنى الظاهر لعباراته . فإذا كانت عبارات العقد المحرر بين الطاعنة الأولى والمطعون عليها الأولى على ما أورده الحكم المطعون فيه تؤدى فى مدلولها الظاهر الى أن اتفاقا ثم بين الطرفين على القدر المبيع والثمن وشروطه مما يوفر للعقد صفقة بكافة شروطه معلقا على شرط إتمام التعاقد بين الطاعنة الأولى وبين مصلحة الأملاك ، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى اعتبار هذا العقد فى القليل وعدا بالبيع ، وكان ذلك لا يؤثر فى النتيجة التى خلص إليها لأن الوعد بالبيع يأخذ حكم البيع . فإن النعى على الحكم بالخطأ فى تكييف العقد يكون على غير أساس . (الطعن ٨٢ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٢/٢٥ س٩ ص٨٠٨) .
إذا كانت محكمة الموضوع قد أعملت نص عقد الاتفاق الذى يعطى للمطعون

عليها الثالثة الحق فى إيقاف النشر بدون أى تنبيه أو إنذار إذا تأخر الطاعن عن دفع المبالغ المستحقة عنه - وأخذت بما تفيده ظاهر عباراته . فإنها بذلك تكون قد التزمت حدود القانون فى شأن تفسير العقود ، ولم يكن عليها فى هذا المقام أن تورد أسبابا لذلك ولا تؤاخذ بأنها لم تعدل عن المعنى الظاهر الى سواه مادام لم يوجد مسوغ للعدول ولم تستبين أن نية المتعاقدين قد انصرفت الى معنى آخر خلافه . (الطعن ١٦٩ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١٢/٢٥ س٥ ص٨٢٤) .

إذا كان الواقع أن الشركة المطعون عليها أقامت دعواها ضد الشركة الطاعنة تطلب إلزامها وشركة للملاحة متضامنين بمبلغ وأسست دعواها على أنها اشترت من الطاعنة بضاعة شحنت من ميناء لوس انجلوس ولما وصلت ميناء الاسكندرية تبين بها عجز وتلف فى مشملاتها وأن خبير إثبات الحالة أظهر وجود التلف والعجز - وبعد أن سارت الدعوى الموضوعية شوطا أثارت الطاعنة فى دفاعها أن مركزها فى الصفقة أنها وكيله بالعمولة وأنها تعاقدت لحساب شركة أمريكية فلم تكن هى البائعة للبضاعة ولذلك لا تسأل عن تلفها وتكون الدعوى بالنسبة لها غير مقبولة لرفعها على غير ذى صفة ، وكان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض الدفع على أن العقد المحرر بين الطرفين وإن ورد به أن الطاعنة وسيطة فى الصفقة إلا ان عبارة فاتورة البيع الصادرة من الطاعنة بعد ذلك غامضة ومناقضة فى بعض أجزائها لما جاء بالعقد فى هذا الخصوص وإزاء هذا التناقض والاضطراب رأت محكمة الاستئناف ان تستظهر نية العاقدين من باقى مستندات الدعوى وذلك بالرجوع الى عقد سابق ألغى وحل محله العقد القائم واستخلصت منه ومن فتح الحساب الجارى باسم الطاعنة واستخراج إذن الاستيراد باسمها - وهو لا يقبل التنازل - ومن تحرير سند الشحن كذلك باسمها ومن سكوت الطاعنة عن التحدى بصفتها التى تدعيها كوسيطة فى الصفقة حتى سارت دعوى اثبات الحالة واجراءات الخبرة دون اعتراض وحتى رفعت دعوى الموضوع ووصلت الى آخر مراحلها فى المحكمة الابتدائية - استخلصت المحكمة من كل ذلك عدم جدية دفع الطاعنة وأن صفتها الحقيقية هى أنها بائعة للصفقة وليست وسيطة وهو تحصيل سائغ أسندته المحكمة الى اعتبارات مقبولة ، فلا محل معه للنعى بانحراف المحكمة فى

تفسير شروط التعاقد وخروجها على قواعد التفسير فى القانون . (الطعن ٣٢٧ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٠/٥/١٩ س١١ ص٤٠٦) .
إذا كان المدلول الظاهر للاتفاق المبرم بين الطرفين هو التزام الطاعن باستغلال سينما لحساب المطعون عليه الى أن يجد هو أو المطعون عليه خلال أجل محدد مستغلا لها وعندئذ يتعهد الطاعن بدفع نصف الإيجار الذى يقدمه المستغل الجديد فإن مؤدى ذلك أن هذا الالتزام مقيد بشرط وجود هذا المستغل خلال الأجل المتفق عليه بحيث ينتهى بانقضاء ذلك الأجل ، وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه بإلزام الطاعن بنصف الإيجار عن المدة التالية لانتهاء الأجل استنادا الى عقد الاتفاق سالف الذكر يكون قد انحرف فى تفسير الاتفاق عن المعنى الظاهر له ومسخه مما يستوجب نقضه .

(الطعن ٦٥٣ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦١/٥/٤ س١٢ ص٤٤٤) .
الانحراف عن المعنى الظاهر لعبارات العقد مسخ له . فإذا كان قد نص فى العقد على أن البيع خاضع لشروط بورصة مينا البصل وهو نص عام مطلق يحكم جميع شروط التعاقد بما فى ذلك تحديد السعر فإن تفسير الحكم المطعون فيه لهذا النص بأنه قاصرا على العيوب التجارية ينطوى على مسخ العقد . (الطعن ٣١٤ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦١/١٢/٧ س١٢ ص٧٦٥ ، الطعن ٣٠٤ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٢/١ س١٣ ص١٤٨) .
متى كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أنه إذا كان المحكم لم يعاين بعض الأعمال التى قام بها المطعون عليه الأول باعتبار أنها من الأعمال الغير ظاهرة التى أعفته مشارطة التحكيم من معاينتها وكان تقرير ما إذا كانت هذه الأعمال ظاهرة أو غير ظاهرة تقريرا موضوعيا فإن الحكم وقد انتهى فى أسباب سائغة ودون أن يخرج على المعنى الظاهر لنصوص المشارطة الى أن المحكم قد التزم فى عمله الحدود المرسومة له فى مشارطة التحكيم فإنه لا يكون قد خالف القانون . (الطعن ٥٨٦ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦١/١١/٣٠ س١٢ ص٧٣٠)
إذا لم تبلغ عبارات العقد من الوضوح الحد الذى يدعو الى عدم الانحراف عنها تعين عند تفسيره البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى

الحرفى مع الاستهداء فى ذلك بطبيعة التعامل وبما ينبغى ان يتوافر من امانة وثقة بين المتعاقدين وفقا للعرف الجارى فى المعاملات (المادة ٢/١٥٠ مدنى) وينبنى على ذلك أنه متى أولت هيئة التحكيم عبارات عقد الصلح المبرم بين الطرفين بأنها تنطوى على اقرار من الشركة (صاحب العمل) بحق المستخدمين والعمال فى (المنحة) على أن يكون تقديرها مرتبطا بحالة الشركة المالية وبنت على ذلك تقديرها للمنحة فإنها لا تكون قد خالفت عبارات العقد أو انحرفت عن مدلول عبارته ، ولا وجه التحدى بأنه يشترط فى المنحة أن تكون ثابتة المقدار لأن هذا الثبات إنما يشترط توافره عندما يكون مصدر المنحة العرف الذى جرى بإعطائها لا الاتفاق .

(الطعن ١٣٥ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/١/٣ س١٣ ص١٣) .

ترخيص مصلحة الجمارك للشركة الطاعنة بتشغيل لإنتاج المشروبات الكحولية تحت نظام الإيداع بشروط معينة تتضمن التزامات على الشركة وحدها ، ليس فى حقيقته عقدا بالمعنى القانونى وإنما هو قرار إدارى أصدرته مصلحة الجمارك وفقا لأحكام المرسوم الصادر فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٣٤ الخاص برسم الانتاج عن الكحول والذى كان معمولا به وقت اعطاء هذا الترخيص ، ومن ثم فمتى كان الحكم المطعون فيه قد أعمل الآثار القانونية لهذا القرار الإدارى الذى يحكم الروابط بين الطرفين وانتهى الى النتيجة صحيحة موافقة للقانون فلا يعيبه ما ورد فى اسبابه من وصف ذلك القرار الإدارى بأنه عقد ، ويكون النعى على الحكم اغفاله الرد على ما طلبته الطاعنة من تطبيق قواعد التفسير المنصوص عليها فى المادتين ١٥٠ ، ١٥١ من القانون المدنى غير مجد إذ أن مجال تطبيق تلك القواعد هو العقود ولا تنطبق على القرارات الإدارية . (الطعن ٤٨٤ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٢/١/٤ س٣٣ ص٢٦) .

إذا كانت المخالصة التى تمسكت بها الطاعنة والتى أورد الحكم المطعون فيه نصها قد تضمنت عبارات صريحة قاطعة فى التزام المطعون عليه بعدم مطالبة الطاعنة بأى حق مترتب على فصله من الخدمة مهما كان السبب . فإن الحكم المطعون فيه إذ قرر او المخالصة لا يستدل منها على التنازل عن التعويض يكون قد انحرف عن المعنى الظاهر العبارات تلك المخالصة ويتعين نقضه .

(الطعن ٢٤٥ لسنة ١٩٦٢/٢/١٥ س١٣ ص٢٤٦) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد التزم فى تفسيره للشرط المتنازع عليه فى عقد الهبة المعنى الظاهر لعبارته وضمن أسبابه أن هذا المعنى هو ما قصده المتعاقدان ، فلا يكون مطالبا بعد ذلك بإيراد أسباب أخرى لتبرير أخذه بالمعنى الظاهر لأن اقتضاء الأسباب محله أن تكون المحكمة قد علت عن هذا المعنى الظاهر الى معنى آخر فيكون عليها عندئذ أن تبين علة هذا العدول . (الطعن ٣٢٤ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٢/١٥ س١٣ ص٢٥٩) .

إذا كان لمدلول عبارات العقد معنى ظاهر فإن انحراف الحكم المطعون فيه عن هذا المعنى دون أن يبين فى اسبابه لم عدل عنه الى غيره مما أخذ به يجعله معيبا بما يستوجب نقضه . (الطعن ٤٤٠ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٥/٧ س١٥ ص٦٥١) .

لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير المستندات وصيغ العقود والشروط المختلف عليها بما تراه هى أوفى بمقصود المتعاقدين واستخلاص ما يمكن استخلاصه منها ، ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك متى كانت عبارات العقد تحتمل المعنى الذى حصلته محكمة الموضوع منها . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتمد فيما استخلصه من العقد على المعنى الظاهر له وبين الاعتبارات المعقولة المؤدية الى ما ذهب إليه فإنه لا يكون قد خالف القانون أو شابه قصور . (الطعن ٤٧٦ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٥/٣١ س١٣ ص٧٣٤) .

لمحكمة الموضوع السلطة فى تفسير العقود بما تراه أوفى الى ما نواه العاقدان ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص أن نية المورث انصرفت الى الإيصاء لا الى البيع وكان هذا الاستخلاص سائغا لا عيب فيه فإن ما يثيره الطاعن فى ذلك لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا مما لا يجوز اثارته أمام محكمة النقض .
(الطعن ٤١٤ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٦/٢١ س١٣ ص٨٢٤) .

لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير صيغ العقود والشروط المختلف عليها بما تراه أوفى بمقصود المتعاقدين وفى استخلاص ما يمكن استخلاصه منها ولا سلطان لمحكمة النقض عليها مادامت تلك الصيغ والشروط تحتمل المعنى الذى حصلته محكمة الموضوع . (الطعن ٣٩٧ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٣/٢٦ س١٥ ص٤١٨) .

لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير نصوص العقد وتعرف ما قصده العاقدان منها ولا سلطان لمحكمة النقض عليها متى كانت عبارة العقد تحتمل المعنى الذى حصلته . (الطعن ١٨٧ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٧/٢ س١٥ ص٨٩٥) .

إذا كان تفسير محكمة الموضوع لعبارات العقد هو ما تحتمله هذه العبارات وليس فيه خروج عن مدلولها الظاهر فإنه يخرج عن رقابة محكمة النقض . (الطعن ٤٩٧ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٧/٧ س١٥ ص٩٤٧) .

لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير صيغ العقود والشروط المختلف عليها بما تراه هى أوفى بمقصود المتعاقدين وفى استخلاص ما يمكن استخلاصه منها ، ولا سلطان لمحكمة النقض عليها فى ذلك مادامت تلك الصيغ والشروط تحتمل المعنى الذى حصلته محكمة الموضوع . (نقض جلسة ١٩٨٤/١٢/٢٥ س٣٥ ص٢١٩٤ ، الطعن ٢٢٦ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٦/٣٠ س١٦ ص٦٨٣ ، الطعن ٤٨٩ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٦/٣٠ س١٦ ص٨٨٣) .

لا يجوز الاعتماد على المعنى الذى تفيده العبارات المدونة فى بعض سطور الورقة على استقلال إلا إذا ثبت أن العبارات الأخرى التى كان يحويها المحرر قبل وقوع التزوير فيه لم يكن فيها ما يتعارض مع ذلك المعنى أو يؤثر عليه إذ أن عبارات المحرر يكمل بعضها بعضا وتفسيره إنما يكون على مقتضى ما تفيده جميع عباراته مجتمعة لا بما تفيده عبارات معينة منها . (نقض جلسة ١٩٨٥/٣/٣١ س٣٦ ص٥٣٦ ، الطعن ٣٩٤ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٦/٩ س١٧ ص١٣٥٠) .

لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير الاتفاقات والمشارطات وسائر المحررات بما تراه أوفى الى نية عاقديها مستهدية فى ذلك بظروف الدعوى وملابساتها ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك مادامت لا تخرج فى تفسيرها عن المعنى الذى تحتمله عبارات الاتفاق . (الطعن ٣٣٧ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٧/١/٢٦ س١٨ ص٢١٥) .

سلطة قاضى الموضوع فى العدول عن المدلول الظاهر لصيغ العقود والشروط مقيدة بأن يبين فى حكمه لم عدل عنه الى خلافه وكيف أفادت تلك الصيغ المعنى

الذى اخذ به ورجح أنه هو مقصود المتعاقدين بحيث يتضح لمحكمة النقض من هذا البيان أن القاضى قد اعتمد فى تأويله لها على اعتبارات معقولة يصح معها استخلاص ما استخلصه منها . (الطعن ٥٤ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٢/٢٣ س١٨ ص٤٦١) .

إذ التزم الحكم المطعون فيه عبارة العقد ولم يخرج عن معناها الظاهر فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون أو تأويله . (الطعن ٢٧١ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٥/٣٠ س١٨ ص١١٤٧ ، راجع نقض جلسة ١٩٥٨/٦/٥ الطعن ٢٠٦ لسنة ٢٤ق مجموعة المكتب الفنى س٩ ص٥٣١ وجلسة ١٩٦٢/٥/٣١ الطعن ٤٧٦ لسنة ٢٦ق مجموعة المكتب الفنى س١٣ ص٧٣٤ وجلسة ١٩٦٤/٧/٧ الطعن ٤٩٧ لسنة ٢٩ق مجموعة المكتب الفنى س١٥ ص٩٤٧) .) .

متى التزم الحكم المطعون فيه فى تفسيره للشرط الوارد بالعقد المعنى الظاهر لمدلوله وضمن أسبابه أن هذا المعنى هو الذى قصده المتعاقدان فإنه لا معقب عليه فى هذا التفسير . (الطعن ١٤٤ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/٦/١٥ س١٨ ص١٢٩٢) .

لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير نصوص العقد بما تراه أوفى بمقصود المتعاقدين ولا سلطان لمحكمة النقض عليها متى كانت عبارة العقد تحتمل المعنى الذى حصلته . (الطعن ٩٣ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/١١/١٤ س١٨ ص١٦٥٩) .

تفسير العقود واستظهار نية طرفيها أمر تستقل به محكمة الموضوع مادام قضاؤها فى ذلك يقوم على اسباب سائغة وطالما أنها لم تخرج فى تفسيرها للعقد واستظهار نية المتعاقدين عن المعنى الظاهر لعباراته . (الطعن ١٨٩٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩١/٧/٣ ، الطعن ٥٠٥ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١٢/١٠ س١٩ ص١٥٠٤ ، الطعن ٢٧٢ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/١/٢٦ س٢٢ ص١١٨) .

الأصل فى وثيقة التأمين أنه وإن كان مفعولها يسرى من وقت ابرامهم إلا أنه يجوز ان يتفق المؤمن والمؤمن له على وقت آخر لبدء سريانها وانتاج آثارها ، ويجرى فى هذه الحالة بالنسبة لتفسير نصوصها ما يجرى على تفسير سائر العقود بما لا يخرج به عن عبارتها الظاهرة .

(نقض جلسة ١٩٨٤/١٢/٢٠ س٣٥ ص٢٨٢ ، الطعن ٤٨ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧١/١١/١٦ س٢٢ ص٨٩٥) .

يجب فى تفسير العقد اعمال الظاهر الثابت به ، ولا يبرر العدول عنه إلا إذا ثبت ما يدعو الى هذا العدول . (الطعن ١٠٦ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٣/٦/٢١ س٢٤ ص٩٥٣) .

مفاد المادة ١/١٥٠ من القانون أن القاضى ملزم بأن يأخذ عبارة المتعاقدين الواضحة كما هى ، فلا يجوز له تحت ستار التفسير الانحراف عن مؤداها الواضح الى معنى آخر ولئن كان المقصود بالوضوح هو وضوح الإرادة لا اللفظ إلا أن المفروض فى الأصل أن اللفظ يعبر بصدق عما تقصده الإرادة ، وعلى القاضى إذا ما أراد حمل العبارة على معنى مغاير لظاهرها أن يبين فى حكمه الأسباب المقبولة التى تبرر هذا المسلك ، ولما كان ما تقضى به هذه المادة المشار إليها يعد من القواعد التى وضعها المشرع وينطوى الخروج عنها على مخالفة للقانون لما فيه من تحريف ومسخ وتشويه لعبارة العقد الواضحة ويخضع بهذه المثابة لرقابة محكمة النقض . (الطعن ٣٦٣ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٤/٦/١٤ س٣٥ ص١٦٢٧ ، الطعن ١٠٣ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٧/١١/٣٠ س٢٨ ص١٧٢٤) .

تقضى قواعد التفسير وفق المادة ١/١٥٠ من القانون المدنى بعدم جواز الانحراف عن عبارة العقد الواضحة للتعرف على إرادة العاقدين ، إلا أن المقصود بالوضوح - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - وضوح الإرادة وليس وضوح اللفظ . فقد تتسم كل عبارة من عبارات العقد بالوضوح فى ذاتها ولكنها تتعارض فيما بينها بحيث تعم المعنى المستخلص منها فلا يجوز للمحكمة وهى تعالج تفسير المحررات أن تعتد بما تعنيه عبارة معينة دون غيرها بل يجب عليها أن تأخذ بما تفيده العبارات بأكملها وفى مجموعها باعتبارها وحدة متصلة متماسكة . (الطعن ١٤٦٣ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٧ س٢٩ ص٢٠٥٣ ، نقض جلسة ١٩٨٤/١١/٢٦ س٣٥ ص١٩٢٠) .

مفاد المادة ١٥٠ من القانون المدنى أنه متى كانت عبارة العقد واضحة فى افادة المعنى المقصود فيها فلا يجوز اخضاعها لقواعد التفسير للحصول على معنى آخر باعتباره هو مقصود العاقدين ، والمقصود بالوضوح فى هذا المقام هو الإرادة الحقيقية ، الأمر الذى يقتضى إبطال العقد كلما وقعت الإرادة فى غلط .

(الطعن ٨٤٦ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٨٠/١٢/١٣ س٢٩ ص١٩١٥) .
استخلاص التنازل عن التمسك بالعقد أو نفيه من مسائل الواقع التى تختص بها محكمة الموضوع وحسبها أن يكون استخلاصها سائغا وأن تقيم قضاءها على ما يكفى لحمله . (الطعن ١٩٥٦ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٤/٢٠ س٣٤ ص١٠٢٦) .
من المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه ولئن كان الأصل فى العقود أن تكون لازمة بمعنى عدم إمكان انفراد أحد العاقدين بفسخ العقد دون رضاء المتعاقد الآخر ، إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من الاتفاق بينهما على فسخ العقد والتقايل عنه ، وكما قد يتم ذلك بإيجاب وقبول صريحين يصح أن يكون ضمنيا ، وبحسب محكمة الموضوع إن هى قالت بالتقايل الضمنى أن تورد من الوقائع والظروف ما اعتبرته كاشفا عن إرادتى طرفى العقد فى هذا الصدد وأن تبين كيف تلاقت هاتان الإرادتان على حل العقد ، ولا معقب على محكمة الموضوع إن هى ناقشت فى حدود سلطتها التقديرية دعوى الفسخ ورأت بناء على أسباب سائغة رفضها أو قبولها . (الطعن ٨٩٧ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/١/٤ س٣٤ ص١١٣) .
لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير صيغ العقود والشروط المختلف عليها بما تراه هى أوفى بمقصود المتعاقدين مادام قضاؤها يقوم على أسباب سائغة وطالما أنها لم تخرج فى تفسيرها للعقد واستظهار نية المتعاقدين عن المعنى الظاهر لعباراته ، وكان تفسيرها مما تحتمله تلك العبارات . (الطعن ٧١٣ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢١ ، الطعن ١٣٠ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/٦/١١) .
لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير المستندات وصيغ العقود وشروطها بما تراه أوفى بمقصود العاقدين ولا رقابة عليها من محكمة النقض متى كانت عبارات العقد تحتمل المعنى الذى حصلته المحكمة . (الطعن ٥٦٢ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/٦/٢٧ ، الطعن ٧١٥ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩٠/١/٢٤ ، الطعن ٢٦١١ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٠/٥/١٦) .
النص فى العقد على التصريح للمستأجر باستغلال المكان فى الغرض الذى يتراءى له أو تأجيره من الباطن أو التنازل عنه للغير لا يدل على أن الطرفين قد حددا مدة معينة للإجازة ، وإذ كان الإقرار المؤرخ ١٩٧٧/١/١ المنسوب صدوره الى المالك السابق للعقار ، والذى ورد به أن العقد لا يخضع للتأقيت ويظل مستمرا بشروطه طالما أن المستأجر قائم بتنفيذ التزاماته لا تؤدى عبارته الى معرفة التاريخ الذى

قصد المتعاقدان أن يستمر العقد إليه بل ربط انتهاؤه بأمر مستقبل غير محقق الوقوع ، ومن ثم فلا محل لافتراض مدة للعقد طالما كانت عبارته أو عبارة الإقرار المشار إليه لا تدل عليها ولم يرد نص بشأنها ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة الصحيحة مقررا أن ما تضمنه هذا الاقرار لا يغير من المراكز القانونية للطرفين فإنه لا يكون قد شابه الفساد فى الاستدلال أو القصور فى التسبيب . (الطعن ١٩٩ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٧/١١) .

المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - (١) أنه إذا كانت عبارات العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين أو حملها على معنى مغاير لظاهرها ما لم يبين القاضى فى حكمه الأسباب المقبولة التى تبرر ذلك ، ويخضع فى هذه الحالة لرقابة محكمة النقض . (الطعن ١٥٧٣ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩٠/١٢/٣١ ، الطعن ٣٠٩٣ ، ١٢٠ لسنة ٥٧ - ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٦/١٠) .

٣- تحديد نطاق العقد :

العقد النهائى - دون العقد الابتدائى - هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويصبح قانون المتعاقدين ، ومن ثم فإذا تبين أن عقد البيع النهائى قد خلا من النص على الشرط الجزائى الوارد فى عقد البيع الابتدائى أو الإحالة إليه فإن هذا يدل على أن الطرفين قد تخليا عن هذا الشرط وانصرفت نيتهما الى عدم التمسك به أو تطبيقه . (نقض جلسة ١٩٧٠/٣/٢٦ س٢١ ص٥١٣ ، الطعن ٣٤٣ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٨/١/٩ س٩ ص٦٢) .

مفاد نص المادة ١٣٨ من القانون المدنى القديم أن تحديد نطاق العقد لا يقتصر على إلزام المتعاقد بما ورد فيه على وجه التخصيص والافراد وانه يضاف إليه ما يعتبر من مستلزماته وفقا لطبيعة الالتزام . (الطعن ٢٣٧ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٥/٢٨ س١٩ ص١٠١٤) .

مجال تطبيق نص المادة ١٢٣ من القانون المدنى الغلط فى الحساب وغلطات القلم أى الأخطاء المادية التى تقع من محرر العقد أثناء كتابته وتكشف عنها الورقة بذاتها ولا يترتب على تصحيحها تعديل موضوع العقد فلا يدخل فى هذه الأخطاء التوقيع على الورقة بختم بدلا من ختم آخر لأن الورقة لا يمكن ان تكشف بذاتها

عن هذا الخطأ ولأن تصحيحه يترتب عليه اسناد الورقة الى غير الموقع عليها وهو ما يخالف نص المادة ٣٩٤ من القانون المدنى التى تقضى بأن الورقة العرفية تعتبر صادرة ممن وقعها . (الطعن ٤٥٧ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/١/١٦ س٢٠ ص١١١)
.

مفاد النص فى الفقرة الثانية من المادة ١٤٨ من القانون المدنى على أن " لا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام " ، إن الالتزام التعاقدى قد يتسع ليشمل ما لم يتفق عليه صراحة مما تقتضيه طبيعته فإذا اتفق على نزول مسافر فى فندق فإن العقد لا يقتصر على إلزام صاحب الفندق بتقديم مكان النزول وإنما يلزمه ايضا بما تقتضيه طبيعة الالتزام بالإيواء ، ومن هذا القبيل وفق ما جرى به العرف بين الناس اتخاذ الحيطة واصطناع الحذر بما يرد عن النزيل عائلة ما يتهدد سلامته من مخاطر ويحفظ عليه أمنه وراحته فيعصمه من الضرر على نحو ما يعصمه إيواؤه الى مسكنه . (الطعن ١٤٦٦ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٠/١/٢٣ س٣١ ص٢٥٥) .

إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية واحتفاظهما بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا ان العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها اعتبر العقد قد تم ، واذا قام بينهما خلاف على المسائل التى أرجى الاتفاق عليها كان لهما ان يلجأ الى المحكمة للفصل فيه . (الطعن ١٨٨٠ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٩ س٣٤ ص٨٥١).

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن العقد النهائى - دون العقد الابتدائى - هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويكون هو قانون المتعاقدين إلا أن محل ذلك هو الشروط المتعلقة بذات التصرف الذى انطوى عليه العقد النهائى ويصبح هذا العقد الأخير هو المرجع فى تبيان نطاق التعاقد وشروطه وتحديد الحقوق والالتزامات لطرفيه غير أنه إذا كان العقد الابتدائى قد اشتمل على أكثر من تصرف فإن إبرام العقد النهائى المسجل فى خصوص إحداها فذلك لا يعنى بذاته عدول المتعاقدين عما عداها من باقى التصرفات بل يبقى العقد الابتدائى ساريا بجميع شروطه فى

شأنها بحيث يصبح العقد النهائى قانون المتعاقدين فى خصوص التصرف الذى يشمله فقط . (الطعن ١٨٤٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٤/١٢ س٣٤ ص٩٤٨) .
تحديد نطاق العقد - على ما تقضى به الفقرة الثانية من المادة ١٤٨ من القانون المدنى - منوطا بما اتجهت إليه إرادة عاقديه وما يعتبر من مستلزماته وفقا للقوانين المكملة والمفسرة والعف والعدالة بحسب الالتزام . (الطعن ٩٩ ، ٣١٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٤/٣/٥ س٣٥ ص٦١٧) .
العقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يصدق على كل اتفاق يراد به إحداث أثر قانونى فإن إسباغ وصف المتعاقد إنما ينصرف الى من يفصح مع إرادة أخرى على إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو زواله فى خصوص موضوع معين يحدد العقد نطاقه دون أن يعتبر بإطلاق كل من ورد ذكره بالعقد أنه أحد أطرافه طالما لم يكن له صلة بشأن ترتيب الأثر القانونى الذى يدور حول النزاع الناشئ بسبب العقد وهو أمر من مطلق حق قاضى الموضوع مستمد من حقه فى تفهم الواقع فى الدعوى ولا معقب عليه فيه مادام استخلاصه سائغا . (الطعن ٧٩٤ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/٣/٢١ س٣٦ ص٥٣٦) .
العقد لا يقتصر على إلزام المتعاقد بما ورد فيه على وجه التخصيص والإفراد وإنما يضاف إليه ما يعتبر من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام ، كما يجب تنفيذ هذا الالتزام بما يوجبه حسن النية ومؤدى ذلك ان طبيعة الالتزامات الناشئة عن عقد التأمين الإجبارى من المسئولية تستلزم من المؤمن له أن يبذل ما فى وسعه لدفع الضرر محل التأمين والتخفيف منه إذ أوقع - وهو ما يقتضى الالتزام بدفع دعوى المضرور بما يوجبه حسن النية من عناية ، وعدم التفريط أو الإهمال فى دفعها - إلا أن هذا الالتزام لا يتسع للدفع بالتقادم ذلك أن الأصل فى هذا الدفع أنه مجرد رخصة شخصية . (الطعن ١٩٩٠ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/١٢/٢٠) .
مؤدى النص فى المادة ٩٩ من القانون المدنى أن العقد فى المزايدات ينعقد كأصل عام بإيجاب من المزايد هو العطاء الذى يتقدم به وقبول من الجهة يتم برسو المزاد ، إلا أنه إذا تضمنت شروط المزاد أحكاما خاصة فى هذا الشأن فإن هذه

الأحكام هى التى يجب الرجوع إليها باعتبارها قانون المتعاقدين . (الطعن ١٥٦١ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٣/١٤) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن النص فى المادة ٩٩ من القانون المدنى على ألا يتم العقد فى المزايدات إلا برسو المزاد إلا أنه إذا تضمنت قائمة شروط المزاد أحكاما خاصة فى هذا الشأن فإن هذه الأحكام هى التى يجب الرجوع إليها باعتبارها قانون المتعاقدين فإذا تقدم الطاعن بعطائه فى المزاد وهو عالم وموافق على شروطه دون اعتراض فلا يقبل منه بعد ذلك القول بانعقاد العقد وفق شروط أخرى . (الطعن ٢٥٨٣ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩١/٧/٣) .

تنفيذ العقد

(أ) العقد شريعة المتعاقدين

العقد قانون المتعاقدين ، فالخطأ فى تطبيق نصوصه خطأ فى تطبيق القانون العام يخضع لرقابة محكمة النقض ففى دعوى المقاول الذى لم يدفع للمدعى عليه (وزارة الحربية) غير التأمين المؤقت وعندما أعلن بقول عطائه وكلف بإيداع التأمين النهائى امتنع ولم يحرر عقد التوريد ن وطلب إعفاءه من التعهد فألغى المدعى عليه عطاءه وانصرف الى غيره فى استيراد المطلوب له فى هذه الدعوى وإذا طبقت المحكمة بعض شروط العقد دون بعضها الذى كان يجب تطبيقه فلمحكمة النقض أن تنقض الحكم وتفصل فى الدعوى على اساس الشروط الواجبة التطبيق ، ولا يرد على ذلك بأن تطبيق بعض شروط عقد المناقصة وعدم تطبيق بعضها الآخر على الدعوى هو مما يدخل فى ولاية قاضى الموضوع دون رقابة عليه فيما يرتئيه من تفسير هذه الشروط لأن تطبيق نص من نصوص العقد دون نص آخر أولى منه هو اجتهاد يخضع فيه القاضى لرقابة محكمة النقض . (الطعن ٥٥ لسنة ٧ق جلسة ١٩٣٧/١٢/١٦) .

متى كان الحكم الابتدائى إذ قضى بعدم قبول الدعوى التى أقامها المطعون عليه على الطاعن وآخر بطلب إلزام هذا الأخير بتقديم عقد الصلح المودع عنده والمحر بينه هو والطاعن والحكم بصحة التعاقد عن الأطيان الواردة به قد أقام قضاءه على ان عقد الصلح تضمن اقرارا من الطاعن لا تصح تجزئته إذ هو بينما يقر لأخيه

المطعون عليه بالنصف فى الأرض التى يطلب اثبات التعاقد عنها وفى أموال أخرى إذ هو يحمله النصف فى ديون ذكرت بهذا العقد فهناك إذن شركة بين الطرفين لم تصف بعد وقد أدوع عقد الصلح عند آخر حتى تتم المحاسبة بين الأخوين ، وكان الحكم الاستئنافى إذ قضى بإلغاء الحكم الابتدائى وبصحة التعاقد والتسليم قد اغفل التحدث عن واقعة ايداع عقد الصلح لدى آخر ودلالتها ومدى ارتباطها بتنفيذ العقد مع تمسك الطاعن بها فإنه يكون قاصرا قصورا يستوجب نقضه . (الطعن ٨٢ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٤/٥) .

متى كان الثابت أن الطاعن تمسك فى دفاعه بأنه لا يحق للمطعون ضدهم طلب فسخ العقد طالما أنهم لم ينفذوا التزامهم بتسليم الأرض المبيعة وتمكينه من وضع يده عليها ، وإن من حقه إزاء ذلك أن يقف تنفيذ التزامه بباقى الثمن حتى يوفى المطعون ضدهم التزامهم بالتسليم ، وكان الحكم المطعون فيه قد اكتفى بالرد على ذلك بأن العقد قد خلا من ترتيب أى التزام على عاتق المطعون ضدهم من حيث تسليم الارض المبيعة وتمكين الطاعن من وضع يده عليها ، فإن ذلك من الحكم خطأ فى القانون ، ذلك ان الالتزام بتسليم المبيع من الالتزامات الاصلية التى تقع على عاتق البائع ولو لم ينص عليه فى العقد ، وهو واجب النفاذ بمجرد تمام العقد ولو كان الثمن مؤجلا ما لم يتفق الطرفان على غير ذلك . (الطعن ٦ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٥/٤/٢٨ س٢٦ ص٨٤٠) .

من المقرر أنه إذا هلكت العين فى يد المشترى سئ النية فإنه يلتزم برد قيمتها وقت الهلاك وأن المشترى يعتبر سئ النية اذا كان الفسخ قد ترتب بسبب آت من جهته . (الطعن ١٤٥٨ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٦/٨) .

البطلان المقرر بالمادة ٨٢٤ من القانون المدنى لمخالفة شرط المنع من التصرف – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – ليس بطلانا مطلقا بل هو بطلان يتفق مع الغاية من تقرير المنع وهى حماية مصلحة خاصة مشروعة لأحد الاشخاص ، ومن ثم يتحتم ضرورة قصر المطالبة بهذه الحماية أو التنازل عنها على صاحب المصلحة وحده ويمتنع على المحكمة الحكم به من تلقاء نفسها . (الطعن ١١٨٠ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٤) .

النص فى المادة ٨٢٣ من القانون المدنى على انه " إذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يقضى بمنع التصرف فى مال فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنيا على باعث مشروع ومقصورا على مدة معقولة ويكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف إليه او الغير ، والمدة المعقولة يجوز ان تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير - مفاده وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن شرط المنع من التصرف يصح إذا بنى على باعث مشروع واقتصر على مدة معقولة ويكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف إليه أو الغير وتقدير مشروعية المصلحة المراد بالشرط حمايتها ومدى معقولية المدة المحددة لسريانه مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع ولا رقابة عليه فى ذلك من محكمة النقض متى بنى رأيه على أسباب سائغة . (الطعن ٧٩٤ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/٣/٣١ س٣٦ ص٥٢٦) .

الأصل القانونى العام حسبما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون المدنى من أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون " ، مؤداه وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه لا يجوز لأحد طرفى التعاقد أن يستقل بمفرده بنقضه أو تعديله كما يمتنع ذلك ايضا على القاضى . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن وثيقة التأمين على السيارة أداة الحادث تضمنت النص على سريانها مدة الثلاثين يوما التالية لانتهاء مدتها ولم تقدم الطاعنة ما يدل على قصر هذا الامتداد على وثائق التأمين التى تعقد لمدة عام كامل كما خلت أحكام كل من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسئولية المدنية الناشئة عن حوادث السيارات وقانون المرور رقم ٦٦ سنة ١٩٧٣ مما يفيد ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ عول فى قضائه على ما نصت عليه وثيقة التأمين من سريانها لمدة الثلاثين يوما التالية مدتها والتى وقع الحادث خلالها - فإنه يكون قد التزم صحيح القانون . (الطعن ١٤٠٢ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٦/١١/٥) .

من الأصول المقررة وفقا لنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون المدنى أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب

التى يقررها القانون (١) ومن ثم فلا يعتد بتعديل نصوص عقد يستقل أحد المتعاقدين باستحداثه بإرادته المتفردة ، وينبنى على ذلك أنه إذا ما حرر اتفاق تناول نصوص العقد بالتعديل وحمل المحرر توقيع المتعاقدين معا فإن ثبوت تزوير توقيع أحدهما من شأنه أن يبطل الاتفاق برمته ولا ينتج عما اثبت به من حصول تعديل للعقد ثمة آثار قانونية سواء بالنسبة للمتعاقد الذى ثبت تزوير توقيعه أو المتعاقد الآخر الذى كان توقيعه صحيحا . (الطعن ٩٧٣ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٨٩/٢/٩) .

العقد - وعلى ما جرى به نص المادة ١٤٧ من القانون المدنى - شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين والقول بغير ذلك يؤدى الى تعديل العقود بالارادة المنفردة لأحد المتعاقدين دون الآخرين ويؤدى الى عدم استقرار المركز القانونية . (الطعن ١٨٠٤ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٤/٥ ، الطعن ٨٤٣ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٩٠/١/٣١) .

لئن كان يجوز المتعاقدين وفقا لنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون المدنى تعديل العقد باتفاقهما ، فإنه يجوز أيضا لكل من صاحب الدعوى الى التعاقد بطريق المزاد بعد الاعلان عن شروطه والمتقدمين بالعطاءات . (الطعن ٢١٥٧ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩٠/٦/١١ ، نقض جلسة ١٩٧٦/٤/٢٢ س٢٧ ص٩٩٨) .

الأصل فى العقود هو تغليب مبدأ سلطان الإرادة لذلك يعتبر العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التى يقررها القانون عملا بنص المادة ١٤٧ من القانون المدنى ، وينبنى على ذلك أنه إذا توافرت فى العقد أركانه من تراضى ومحل وسبب فإنه يقع صحيحا وتترتب عليه آثاره القانونية التى اتجهت إليها إرادة المتعاقدين ما لم يكن القانون قد نص على البطلان جزاء لاعتبارات عامة تتعلق بها مصلحة الجماعة استثناء من مبدأ سلطان الارادة ، ويتعين فى هذه الحالات المستثناه مراعاة الحدود والقيود التى نص عليها القانون وعدم التوسع فى التفسير ، واخذا بهذه القواعد فى التفسير - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - فإن النص فى المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يدل على ان النهى وارد على تجاوز الملكية لخمسين فدانا وان البطلان

يشوب العقد فيما يترتب عليه وقوع المخالفة اماما لا يترتب عليه وقوع المخالفة فإنه يكون صحيحا بحسب الاصل إلا إذا كان محل التعاقد غير قابل للتجزئة بطبيعته أو بحسب إرادة عاقديه أو كان غير قابل لها بحكم القانون . (الطعن ٤٨٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/٦/٢٨) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة وفقا لنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون المدنى ، ان العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه او تعديله إلا باتفاق طرفيه أو للأسباب التى يقررها ، ومن ثم لا يعتد بتعديل فيه يستقل به أحد المتعاقدين بإرادته المنفردة ، كما يحق لأى من طرفيه الامتناع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به إعمالا لنص المادة ١٦١ من القانون المدنى . (الطعن ٢٣٢٤ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٠/١٢/١٧) .

الحوادث الطارئة

الفصل الأول

نطاق نظرية الحوادث الطارئة

وضع الأطيان المبيعة تحت التحفظ بمظنة أنها من أموال أسرة محمد على ليس إلا حادث طارئا يترتب عليه تأجيل تنفيذ ما لم يكن قد تم تنفيذه من التزامات الطرفين - بصفة مؤقتة دون أن يتمخض عن استحالة قانونية دائمة تقضى الى انقضاء هذه الالتزامات - وبزوال هذا الطارئ تستأنف الالتزامات المؤجلة سيرها ، ومن ثم فلا يكون لذلك الطارئ من أثر على قيام العقد فى فترة التحفظ ويبقى العقد شريعة تحكم العلاقة بين الطرفين - فإذا كان الطاعنون (البائعون) قد أقاموا دعواهم بعد رفع التحفظ وبعد أن استقرت العلاقة بين الطرفين بإبرام العقد النهائى . مطالبين المشترى بثمار المبيع على أنها من حقهم فإن استنادهم فى الدعوى الى قاعدة الإثراء بلا سبب يكن غير صحيح فى القانون . ذلك أن الحق فى هذه الثمار أثر من آثار عقد البيع وهى للمشترى من وقت تمام البيع ، ومن ثم فلا يعد حصوله عليها إثراء بلا سبب . (الطعن ٢٠١ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٢٠ س١٣ ص١١٥٩) .

قانون الإصلاح الزراعى :

يعد صدور القانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ - الذى ينص فى مادته الأولى على أنه إذا كان سند المستولى لديه عقد بيع ثابت التاريخ قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ ، وكان الأجل المعين للوفاء بالثمن كله أو بعضه يحل أصلا بعد هذا التاريخ . تحمل كل من البائع والمشترى نصف الفرق بين ثمن المستولى عليه من الأرض المبيعة والتعويض المستحق له على ألا يجاوز ما يتحمله البائع الباقى من الثمن وذلك كله دون إخلال بحقوق الطرفين طبقا لأحكام القانون المدنى بالنسبة لباقى الصفقة - تطبيقا واضحا لنظرية الظروف طبقا لأحكام القانون المدنى بالنسبة لباقى الصفقة - تطبيقا واضحا لنظرية الظروف الطارئة على عقود البيع ، وليس صحيحا أن المشرع بإصداره هذا القانون قد أبقى زمام تطبيق تلك النظرية على عقود البيع بين يديه وأنه لم يرد حماية عقود البيع الأخرى التى تأثرت بقانون الإصلاح الزراعى - كحادث طارئ - ذلك أن تدخل المشرع فى هذه الحالة إنما قصد به

تنظيم العلاقة بين البائع والمشترى عن طريق تحديد ما يجب أداؤه من ثمن الأطيان المبيعة التى أخضعت للاستيلاء عليها طبقا لقانون الإصلاح الزراعى حتى لا تختلف معايير التقدير فى شأنها . (الطعن ٢٤٠ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٢٠ س١٣ ص١١٧٤) .

إذا كان القانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ قد اقتصر على إعمال أثر نظرية الحوادث الطارئة على خصوصية بعينها وهى حالة ما إذا استولت الحكومة طبقا لقانون الإصلاح الزراعى على أرض كان المستولى لديه قد اشتراها بعقد بيع ثابت التاريخ قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ وكان الأجل المعين لوفائه بالثمن كله أو بعضه يحل أصلا بعد هذا التاريخ فإن تدخل المشرع فى هذه الحالة لم يقصد به قصر إعمال النظرية عليها وحده وإنما قصد به تنظيم العلاقة فيما بين البائع والمشترى على وجه معين عن طريق تحديد ما يجب أداؤه من ثمن الأطيان المبيعة التى أخضعت للاستيلاء حتى لا تختلف معايير التقدير فى شأنها ، وقد حرص القانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ على أن ينص فى نهاية المادة الأولى على أن حكمه لا يخل بحقوق الطرفين طبقا لأحكام القانون المدنى بالنسبة لباقى الصفقة ومن هذه الأحكام . حكم الظروف الطارئة ولو كان اتجاه المشرع الى قصر تطبيق الحكم المذكور بالنسبة لعقود البيع المؤجل فيها الثمن على الخصوصية التى عالجها فى تلك المادة والى انفاذ حكم العقد فيما عداها لقرر أن باقى الصفقة يخضع لحكم العقد أو لأغفل الإشارة كلية الى ما يتبع فى شأنه . (الطعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٣/١/٣ س١٤ ص٣٧) .

الشروط التى يتطلبها القانون فى الحادث الطارئ قد توافرت فى قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فهو بحكم كونه قانونا يعتبر حادثا عاما كما أنه حادث استثنائى لم يكن فى الوسع توقعه ولا ممكنا دفعه ولا يغير من ذلك كونه تشريعا ذلك أن نص المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى قد أطلق التعبير عن الحادث فلم يقيده بأن يكون عملا أو واقعة مادية ، والنتيجة التى رتبها القانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ – وما تضمنته مذكرته الايضاحية – لا يمكن تفسيرها إلا على اساس اعتبار قانون الإصلاح الزراعى ظرفا طارئا . (الطعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٣/١/٣ س١٤ ص٣٧) .

قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعتبر - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - حادثا استثنائيا عاما فى مدلول الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من القانون المدنى . ذلك أن الشروط التى يتطلبها القانون فى الحادث الطارئ قد توافرت فى قانون الإصلاح الزراعى سالف الذكر . فهو بحكم كونه قانونا يعتبر حادثا استثنائيا عاما لم يكن فى الوسع توقعه ولا ممكنا دفعه ، ولا يغير من اعتباره كذلك كونه تشريعا ، لأن نص الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ مدنى قد أطلق فى التعبير عن الحادث فلم يقيده بأن يكون عملا أو واقعة مادية . (الطعن ٢٤٨ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٢/١٨ س١٦ ص١٩١) .

اقتصر القانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ على تنظيم العلاقة فيما بين البائع والمشترى على وجه معين عن طريق تحديد ما يجب أداؤه من ثمن الأطيان الى خضعت للاستيلاء حتى لا تختلف معايير التقدير بشأنها . أما ما لم يخضع لهذا الاستيلاء من الصفقة المبيعة فإن المشرع ترك تنظيم علاقة الطرفين بشأنه لأحكام القانون المدنى ومن بينها حكم الظروف الطارئة الواردة فى المادة ٢/١٤٧ منه . (الطعن ١٣٩ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٤/٣٠ س١٥ ص٥٩٣) .

العقود :

يتسع نص المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى - وقد ورد بصيغة عامة - التطبيق نظرية الظروف الطارئة على جميع العقود التى يفصل بين ابرامها وتنفيذها فترة من الزمن يطرأ خلالها حادث استثنائى غير متوقع يجعل تنفيذ الالتزام مرهقا للمدين . ذلك ان تأجيل التنفيذ هو الباعث على حماية القانون التى قصد منها رفع العنت عن المدين واصلاح ما اختل من التوازن العقدى نتيجة للظروف الاستثنائية الطارئة وهو ما يقوم فى الالتزامات المؤجلة التنفيذ كما يقوم فى الالتزامات التى تنفذ بصفة دورية . (الطعن ٢٤٠ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٢٠ س١٣ ص١١٧٤) .

إذ نصت المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى على أنه " إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام العاقدى وان لم يصبح مستحيلا صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للقاضى .. أن يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول " ، فقد دلت على أنها إنما تنطبق عندما

يكون الحادث قد طرأ فى فترة من الزمن تفصل بين إبرام العقد وبين تنفيذ الالتزام الذى رتبه فإن كان الالتزام قد نفذ فإنه ينقضى وعندئذ يمتنع انطباق نظرية الحوادث الطارئة - المنصوص عليها فى المادة المذكورة - لأنها إنما ترد على التزام قائم لم ينفذ بعد . (الطعن ٢٤٥ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٢٠ س١٣ ص١١٧٩)
.

تنص المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى على أنه " إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى وإن لم يصبح مستحيلا صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للقاضى تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول ..... " ، وإذ يبين من هذا النص أن المشرع قد أطلق التعبير بالالتزام التعاقدى دون أن يخصص نوعا من الالتزام التعاقدى بعينه وإنما أورد النص عاما بحيث يتسع لتطبيق نظرية الحوادث الطارئة على جميع العقود التى يفصل بين إبرامها وبين تنفيذها فترة من الزمن يطرأ خلالها حادث استثنائى عام غير متوقع يؤدى الى جعل تنفيذ الالتزام مرهقا للمدين فإن هذا النظرية تنطبق على عقود المدة ذات التنفيذ المستمر أو الدورى كما تنطبق على العقود الفورية التى يتفق فيها على أجل لاحق لتنفيذ بعض الالتزامات العاقدين لتحقق حكمة التشريع فى الحالتين وهى إصلاح ما اختل من التوازن الاقتصادى للعقد فى الفترة ما بين إبرامه وتنفيذه نتيجة للظروف الاستثنائية التى طرأت خلال هذه الفترة وذلك برفع العنت عن المدين تمكينا من تنفيذ التزامه دون إرهاق كبير وهذا الإرهاق كما يحدث فى الالتزامات التى تنفذ بصفة دورية أو مستمرة يحدث كذلك فى الالتزامات المؤجلة التنفيذ على أنه يشترط لتطبيق نظرية الحوادث الطارئة ألا يكون تراخى تنفيذ الالتزام الى ما بعد وقوع الحادث الطارئ راجعا الى خطأ المدين إذ لا يجوز له أن يستفيد فى هذه الحالة من تقصيره . كما أن هذه النظرية لا تنطبق على (عقود الغرر) إذ أنها تعرض - بطبيعتها - العاقدين لاحتمال كسب كبير أو خسارة فادحة . (الطعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٣/١/٣ س١٤ ص٣٧) .

لا ينال من تطبيق نظرية الحوادث الطارئة على عقود البيع التى يكون فيها الثمن كله أو بعضه مؤجلا القول بأن إرجاء دفع الثمن قصد به التيسير على المشترى فلا

ينبغى أن يضاربه البائع ذلك أن الأجل شرط من شروط التعاقد على الصفقة أصلا لولاه لما تمكن البائع من إبرام العقد بالثمن المتفق عليه فيه فلا يعتبر والحال كذلك تأجيل تنفيذ التزام المشترى بدفع الثمن تفضلا من البائع . (الطعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٣/١/٣ س١٤ ص٣٧) .

يبين من نص الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من القانون المدنى أن المشرع فى اطلاقه التعبير بالالتزام العادى التعاقدى لم يخصص نوعا من الالتزام التعاقدى بعينه بل أورد النص بصيغة عامة تتسع لتطبيق نظرية الظروف الطارئة على جميع العقود التى يفصل بين إبرامها وتنفيذها فترة من الزمن يطرأ خلالها حادث استثنائى عام غير متوقع يؤدى الى جعل تنفيذ الالتزام مرهقا للمدين بما يجاوز حدود السعة ، ومن ثم فإن هذه النظرية تنطبق على عقود المدة ذات التنفيذ المستمر أو الدورى كما تنطبق على العقود الفورية التى يتفق فيها على أجل لاحق لتنفيذ بعض التزامات العاقدين ، وذلك لتحقق حكمة التشريع فى الحالتين وهى إصلاح ما اختل من التوازن الاقتصادى للعقد فى الفترة ما بين إبرامه وتنفيذ نتيجة للظروف الاستثنائية التى طرأت خلال هذه الفترة وذلك برفع التعنت عن المدين تمكينا له من تنفيذ التزامه دون إرهاق كبير وهذا الاختلال كما قد يحدث فى الالتزامات التى تنفذ بصفة دورية أو مستمرة فإنه يحدث أيضا فى الالتزامات المؤجلة التنفيذ ، ولا يقدح فى تطبيق نظرية الظروف الطارئة على عقود البيع المؤجل فيها الثمن كله أو بعضه أن إرجاء دفع الثمن إنما قصد به تيسير التنفيذ على المشترى فلا ينبغى أن يضار به البائع ذلك أن الأجل أمر ملحوظ فى التعاقد على الصفقة أصلا لولاه ما تمكن البائع من إبرام العقد بالثمن المتفق عليه فلا يعتبر والحال كذلك تأجيل تنفيذ التزام المشترى بدفع الثمن تفضلا من البائع (الطعن ٢٤٨ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٢/١٨ س١٦ ص١٩١) .

لا يشترط – فى تطبيق الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من القانون المدنى – أن تكون الالتزامات المتبادلة متراخية التنفيذ على وجه التقابل الى ما بعد الحادث الطارئ بل يكفى وجود التزام على أحد العاقدين متراخى التنفيذ الى ما بعد الحادث الطارئ ثم صار مرهقا للمدين دون ما اعتبار بكون الالتزام المقابل قد تم تنفيذه

او كان تنفيذه متراخيا كذلك . (الطعن ٢٥٩ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٣/٢١ س١٤ ص٣٤٧) .

إذا كان الحكم قد أقام قضاءه برفض إعمال نظرية الحوادث الطارئة على أن عقود بيه القطن الآجلة (الكونترانات) تقوم بطبيعتها على فكرة المخاطرة والمضاربة على المستقبل وأنه لذلك يتعين على المتعاقد أن يتوقع فيها جميع الاحتمالات والحوادث الطارئة التى قد تؤثر فى التزامه سواء كانت متوقعة أو غير متوقعة فإنه لا يكون قد خالف صحيح القانون ويحمل الرد على ما آثاره الطاعن من بطلان العقد لانطوائه على مقامرة ذلك أنه مادام العقد بطبيعته من شأنه أن يعرض أحد المتعاقدين لخسارة جسمية أو مكسب كبير فإنه لا يجوز إبطاله لمجرد انطوائه على المقامرة أو المضاربة كما لا يجوز إعمال نظرية الحوادث الطارئة فى شأنه لأن المتعاقد يعلم سلفا أنه يتعاقد بعقد احتمالى مبناه فكرة المخاطرة . (الطعن ١١٧ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٢/١٥ س١٧ ص٢٨٧) .

الفصل الثانى

تطبيق نظرية الحوادث الطارئة

شرط الإرهاق :

متى كان الحكم المطعون فيه لم يجاوز - وهو بصدد بحث شرائط نظرية الحوادث الطارئة - النطاق الواجب التزامه فى تحقيق شرط الإرهاق المهدد بالخسارة الفادحة للمشترى إذ قد نظر الى الصفقة ذاتها مد للأمن ظروفها وملابساتها على انتفاء ذلك الشرط ، وكان ما قرره فى شأن عدم تأثر الصفقة المتنازع عليها بالظروف الاستثنائية مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع التقديرية . فإنه لا يؤثر على سلامة تسبيب الحكم وصحة نظره القانونى ما أورده فى سبيل التدليل على عدم تأثر إيرادات المشترى الأخرى بصدور قوانين تحديد الملكية وتقييد الإيجارات الزراعية متى كان هذا الذى أورده استطرادا زائدا ومسايرة من الحكم للطاعنة فى هذا الاتجاه . (الطعن ١٠٦ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦١/١٢/٧ س١٢ ص٧٥٢) .

لما كان نص المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى يستلزم فى الارهاق الذى يصيب المدين فى تنفيذ التزامه من جراء الحادث الطارئ - أن يكون من شأنه تهديد المدين بخسارة فادحة فإن الخسارة المألوفة فى التعامل لا يعتد بها . فإذا كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بتخفيض ثمن الأطيان المبيعة . لم يلق بالا الى ما دفع به الطاعن من أن هبوط أسعار الأطيان الزراعية موضوع الطعن لا يجعل التزام المدين مرهقا ومهددا بخسارة فادحة بل يعتبر من قبيل الخسارة المألوفة والتفاوت المعتاد فى الأسعار . فإنه يكون قد أغفل البحث فى دفاع جوهرى لو ثبت لتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، ويكون الحكم قد عاره البطلان لقصور أسبابه بما يستوجب نقضه . (الطعن ٢٥٩ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٣/٢٧ س١٤ ص٣٤٧) .

لا يجوز الاستناد فى نفى الإرهاق الذى تتطلبه المادة ٢/١٤٧ مدنى الى انه لم يترتب على قانون الإصلاح الزراعى انخفاض فى أثمان الأراضى التى لم يجر الاستيلاء عليها ذلك أن المشرع قد أقر فى المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ بأنه ترتب على صدور الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ انخفاض أثمان الأراضى الزراعية عامة . كما أقرت بذلك وزارة المالية فى المذكرة المقدمة منها الى مجلس

الوزراء والتى وافق عليها المجلس بجلسته المنعقدة فى ١١ من أغسطس سنة ١٩٥٣ .

(الطعن ٣٦٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٣/٢٦ س١٥ ص٤٠٩) .

لا يجوز الاستناد فى نفى الإرهاق الذى تتطلبه الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من القانون المدنى الى القول بأن الواقع الملموس فى الحياة العملية يدل على عدم تأثير قانون الإصلاح الزراعى فى ثمن الأطيان الزراعية . ذلك أن المشرع قد أقر فى المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ بأنه ترتب على صدور قانون الإصلاح الزراعى انخفاض أثمان الأراضى الزراعية وتحديد قيمة الأجرة عنها . كما أقر بذلك فى القرار الذى اتخذه مجلس الوزراء فى ١١ من اغسطس سنة ١٩٥٣ بالموافقة على المذكرة المقدمة إليه من وزارة المالية فى شأن منح بعض التسهيلات لمشترى أراضى الحكومة والتى ورد فيها أن قانون الإصلاح الزراعى أحدث تأثيرا كبيرا فى أثمان الأراضى فانخفضت أثمانها وايجاراتها وترتب على ذلك أن عجز كثيرون من المشترين قبل صدور هذا القانون عن الوفاء بالتزاماتهم أمام الحكومة . (الطعن ١٨٧ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٧/٢ س١٥ ص٨٩٥) .

لا يكفى فى نفى قيام شرط الإرهاق - كشرط لتطبيق نظرية الحوادث الطارئة - القول بأن قانون الإصلاح الزراعى ليس سببا فى هبوط ثمن الأطيان وإنما يرجع ذلك الى انخفاض أسعار القطن ذلك أنه علاوة على أن المشرع قد قرر فى مذكرته الإيضاحية للقانون رقم ٤٥٢ لسنة ١٩٥٣ بأنه قد ترتب على صدور قانون الإصلاح الزراعى انخفاض أثمان الأراضى الزراعية وتحديد قيمتها الإيجارية . فإنه يجب أن ينظر عند تقدير الإرهاق الى الصفقة التى أبرم فى شأنها العقد مثار النزاع مما يتعين معه على المحكمة أن تبحث أثر هذا القانون على ذات الصفقة محل التعاقد . (الطعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٣/١/٣ س١٤ ص٣٤٧) .

يجب أن ينظر عند تقدير الإرهاق الذى ترتب على الحادث الطارئ الى ذات الصفقة التى أبرم بشأنها العقد مثار النزاع ، ومن ثم فإنه لتقدير ما إذا كان قد ترتب على صدور قانون الإصلاح الزراعى إرهاق للمدين بالمعنى الذى يتطلبه القانون فى الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من القانون المدنى يتعين على المحكمة أن تبحث أثر هذا القانون على الصفقة محل التعاقد وتتبين ما إذا كان قد انخفض

ثمن هذه الصفقة نتيجة صدور القانون المذكور أو لم ينخفض ومدى ما سببه هذا الانخفاض - فى حالة تحقق حصوله - من إرهاق للمدين . إذ يشترط فى الإرهاق الذى يصيب المدين فى تنفيذ التزامه من جراء الحادث الطارئ أن يكون من شأنه تهديده بخسارة فادحة ، ولذلك فإن الخسارة المألوفة فى التعامل لا تكفى لإعمال حكم لظروف الطارئة . (الطعن ٣٦٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٣/٢٦ س١٥ ص٤٠٩) .
يجب أن ينظر عند تقدير الإرهاق الذى ترتب على الحادث الطارئ الى الصفقة التى أبرم فى شأنها العقد مثار النزاع ، ومن ثم فإنه لتقرير ما إذا كان قد ترتب على صدور قانون الإصلاح الزراعى إرهاق للمدين بالمعنى الذى يتطلبه القانون فى الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من القانون المدنى يتعين على المحكمة أن تبحث أثر هذا القانون على ذات الصفقة محل التعاقد وتتبين ما إذا كان قد طرأ انخفاض فى ثمن الأطيان المبيعة نتيجة صدور ذلك القانون أو لم يطرأ ، ومدى ما سببه هذا الانخفاض - فى حالة نحقق حصوله - من إرهاق للمدين . إذ يشترط فى الإرهاق الذى يبرر تطبيق حكم الظروف الطارئة أن يصل الى حد تهديد المدين بخسارة فادحة . مما ينتج عنه أن الخسارة المألوفة فى التعامل لا تكفى للإفادة من هذا الحكم . (الطعن ١٨٧ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٧/٢ س١٥ ص٨٩٥) .
إذا كان يبين من الصورة الرسمية لمذكرتى الطاعنين المقدمتين لمحكمة الاستئناف أنهما تمسكنا بإعمال المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى تأسيسا على أن الاعتداء الثلاثى الذى وقع على الجمهورية العربية المتحدة عام ١٩٥٦ يعتبر من الحوادث الطارئة التى أثرت على التعاقد بحيث أصبح تنفيذه متعذرا ومرهقا لمورثهما ويهدده كبائع بخسارة فادحة .، وكان يبين من الحكم المطعون فيه أنه لم يشر الى هذا الدفاع ولم يرد عليه رغم أنه دفاع جوهرى قد يتغير بتحققه وجه الرأى فى الدعوى فإن الحكم يكون قاصر التسبيب . (الطعن ٢٥٧ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٧/١٢/١٢ س١٨ ص١٨٦٠) .
تشترط المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى لإجابة المدين الى طلب رد التزامه بسبب وقوع حوادث استثنائية عامة الى الحد الذى يجعل تنفيذ هذا الالتزام مرهقا أن تكون هذه الحوادث غير متوقعة الحصول وقت التعاقد ، والمعيار فى توافر فى توافر هذا الشرط - طبقا لما جرت به عبارة المادة سالفة الذكر - هو ألا يكون فى مقدر

الشخص العادى أن يتوقع حصولها ولو وجد فى ظروف ذلك المدين وقت التعاقد بصرف النظر عما إذا كان هذا المدين قد توقع حصولها فعلا أم لم يتوقعه . (الطعن ٣١٧ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/١١/١١ س٢٠ ص١١٩٣) .

البحث فيما إذا كان الحادث مما فى وسع الشخص العادى أن يتوقعه أو أنه من الحوادث الطارئة الغير متوقعة . هو مما يدخل فى نطاق سلطة قاضى الموضوع مادام يقوم على أسباب تؤدى الى ما انتهى إليه ، وإذ نفى الحكم لأسباب سائغة عنصر المفاجأة فى صدور القانون ١٦٨ لسنة ١٩٦١ بتخفيض أجرة الأماكن ، وكان تخفيض إيجار المساكن بالقوانين السابقة التى أبرم الاتفاق بين الطرفين فى ظلها . ينفى عنصر المفاجأة لدى الشخص العادى من صدور القوانين المماثلة اللاحقة . باعتبار أن هذه القوانين جميعها تقوم على الحفاظ على التوازن بين مصلحة المؤجر فى الحصول على الثمرة المشروعة من تأجير عقاره ومصلحة المستأجر فى أن يتوقى سوء الاستغلال الذى قد يتمسك به المؤجر ضده (وهو ما يصدق أيضا على القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥) فإن الحكم لا يكون قد شابه فساد فى الاستدلال أو قصور .

(الطعن ٣١٧ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/١١/١١ س٢٠ ص١١٩٣) .

شرط الإرهاق الذى يهدد بخسارة فادحة أمر تخالطه عناصر واقعية ويقتضى تحقيق اعتبارات موضوعية متعلقة بالصفقة ذاتها ، ويتعين التمسك به أمام محكمة الموضوع ولا يجوز اثارته لأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعن ١٩٩ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/١١/٢٤ س٢١ ص١١٤٨) .

مفاد نص المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى أنه يشترط فى الحادث الطارئ من حيث طبيعته أن يكون حادثا استثنائيا عاما . غير ممكن توقعه ويخرج عن المألوف ونادر الوقوع ويكون الحادث الاستثنائى عاما إذا انصرفت أثره الى عدد كبير من الناس .

(الطعن ٥٣٢ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٥/٥ س٢١ ص٧٨٧) .

نص المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى يستلزم فى الإرهاق الذى يصيب المدين فى تنفيذ التزامه من جراء الحادث الطارئ . أن يكون من شأنه تهديد المدين بخسارة فادحة ، ومن ثم فإن الخسارة المألوفة فى التعامل لا تكفى لإعمال حكم الظروف الطارئة .

(الطعن ٥٠٢ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٥/٦/٩ س٢٦ ص١١٦٣) .
مفاد نص المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى أن نظرية الظروف الطارئة إنما ترد على الالتزام الذى لم ينفذ أو على الجانب الذى لم يتم تنفيذه منه . أما ما تم تنفيذه قبل الحادث الطارئ فإنه يقتضى بالوفاء ويمتنع خضوعه لأحكام الظروف الطارئة .

(الطعن ٥٠٢ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٥/٦/٩ س٢٦ ص١١٦٣) .
مفتد نص المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى أنه يشترط فى الحادث الطارئ أن يكون حادثا استثنائيا عاما غير ممكن توقعه ويخرج عن المألف ونادر الوقوع ، ويكون الحادث الطارئ عاما إذا انصرف أثره الى عدد كبير من الناس والمعيار فى توافر ما اشترطه النص فى وصف الحوادث المشار إليها من أنها تلك التى لم يكن فى الوسع توقعها هو ألا يكون فى مقدور الشخص العادى أن يتوقع حصولها لو وجد فى ظروف ذلك المدين وقت التعاقد بصرف النظر عما إذا كان هذا المدين قد توقع حصولها فعلا أو لم يتوقعه ، وتقدير هذا الأمر هو مما يدخل فى نطاق سلطة قاضى الموضوع متى أقام قضاءه على أسباب سائغة .
(الطعنان ٥٨ ، ٦٥ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٦/٣/٤ س٢٧ ص٥١٥) .
تشترط الفقرة الثانية من المادة ١٧٤ من القانون المدنى لإجابة المدين إلى طلب رد التزامه بسبب وقوع حوادث إستثنائية عامة إلى الحد الذى يجعل تنفيذ هذا الالتزام غير مرهق له . ان تكون هذه الحوادث عامة غير متوقعة الحصول وقت التعاقد . والبحث فيما إذا كان الحادث غير عام وبما فى وسع الشخص العادى ان يتوقعه او انه من الحوادث العامة الطارئة الغير متوقعة هو مما يدخل فى نطاق سلطة قاضى الموضوع ما دام يقوم على أسباب تؤدى إلى ما إنتهى إليه .
(الطعن ٥٨٠ لسنة ٤٣ق- جلسة ١٩٧٧/٣/١س ٢٨ص ٦٠٠)
قوام نظرية الحوادث الطارئة فى معنى المادة ١٧٤ من القانون المدنى هو ان يكون الحادث إستثنائيا وغير متوقع الحصول وقت إنعقاد العقد . والمعيار فى توافر هذا الشرط - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - معيار مجرد مناطه إلا يكون فى مقدور الشخص ان يتوقع حصوله لو وجد فى ذات الظروف عند التعاقد . دون

إعتداد بما وقر فى ذهن المدين بالذات من توقع الحصول او عدم توقعه والبحث فيما إذا كان الحادث الطارىء هو مما فى وسع الشخص العادى توقعه او انه من الحوادث الطارئة مما يدخل فى نطاق سلطة قاضى الموضوع طالما أقامها على أسباب مؤدية إلى ما إنتهى إليه .

(الطعن ٤٤٨ لسنة ٤٣ق- جلسة ١٩٧٨/١/١١س ٢٩ص ١٥٢)

نص الفقرة الثانية من المادة ١٧٤ من القانون المدنى يشترط لإجابة المدين إلى طلب رد إلتزامه بسبب وقوع حوادث إستثنائية عامة إلى الحد الذى يجعل تنفيذ هذا الإلتزام غير مرهق له ان تكون هذه الحوادث عامة متوقعة الحصول وقت التعاقد . وكان تقدير عمومية الحادث وتقدير توقعه وقت التعاقد ومدى إرهاق الالتزام للمدين نتيجة لذلك مما يدخل فى سلطة قاضى الموضوع ما دام قد اقام قضاءه على اسباب سائغة تكفى لحمله . فإنه لا عى المحكمة ان هى لم تستجب إلى طلب الخصم إحالة الدعوى إلى خبير ما دامت قد وجدت فى اوراق الدعوى ما يكفى لتكوين عقيدتها . وانه ولئن كان لا يجوز للقاضى ان يحكم بعمله الخاص إلا انه غير ممنوع من الحكم بالعلم العام . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد اقام قضاءه فى هذا الصدد على ما توفر من علم عام بتحديد أسلوب الدولة وظهور بوادر الانفتاح الإقتصلدى وقت التعاقد مما يجعل غلاء الأسعار أمرا متوقعا وليس حادثا مفاجئا فضلا عن أن تنفيذ البائعين لالتزامهم بتسليم الأرض المبيعة المدفوع جزء من ثمنها وقت التعاقد ليس مرهقا لهم .

(الطعن ١٣٥٧ لسنة ٤٩ق- جلسة ٨٣/٥/٣١س ٣٤ص ١٣٤٦)

لما كان الحكم قد اخذ بنظرية الظروف الطارئة المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من المادة ١٧٤ من القانون المدنى . وإنتهى من ذلك إلى تقرير ذات التخفيض تأسيسا على ان تطبيق هذه النظرية من النظام العام . فى حين ان النص فى الشطر الأخير من المادة المشار إليها على ان (يقع باطلا كل إفاق على خلاف ذلك) يدل على بطلان الإتفاق مقدما على إستبعاد تطبيق هذه النظرية اما بعد وقوع الحادث الطارىء حيث تنتفى مظنة الضغط على المدين المرهق فيجوز له النزول عن التمسك بذلك التطبيق . مما مؤداه ألا يكون للمحكمة تطبيق هذه النظرية بغير طلب . لما كان ذلك وكان البين من اوراق الطعن ان المطعون ضده الأول لم يتمسك بتطبيق هذه النظرية ولم يؤسس دعواه عليها . فإن الحكم المطعون فيه يكون قد

خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه وشابه قصور فى التسبيب يوجب نقضه .
(الطعن ٢٦٩ لسنة ٤٩ق- جلسة ٨٤/١/٩ س ٣٥ ص ١٦٨)
قوام نظرية الحوادث الطارئة فى معنى المادة ١٧٤ من القانون المدنى ان يكون الحادث استثنائيا وغير متوقع الحصول وقت انعقاد العقد والبحث فيما إذا كان الحادث مما فى وسع الشخص العادى ان يتوقعه او انه من الحوادث الطارئة غير المتوقعة هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مما يدخل فى نطاق سلطة قاضى الموضوع فى فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة فيها وإستخلاص الصحيح الثابت منها وهو غير ملزم بالرد على كل ما يقدمه الخصوم من مستندات ولا رقابة لمحكمة النقض عليه فى ذلك متى اقام قضاءه على اسباب سائغة تكفى لحمله لما كان ذلك وكان الحكم الإبتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه - فى خصوص اسباب الطعن - قد خلص إلى ان زيادة أسعار السرسة إلى عشرين جنيها للطعن حسب اقوال الحاضر عن الطاعن وهى زيادة فى حدود مرتين ونصف من السعر المتفق عليه لا تعتبر باهظة لتعرض الكثير من السلع لمثل هذه التلفليات ومن ثم لا تعد من الأمور الخارجة عن المألوف والنادرة الوقوع وبالتالى تتخلف شروط إعمال نظرية الظروف الطارئة وهو إستخلاص سائغ له اصله الثابت بالأوراق ويكفى وحده لحمل قضائه . فإنه لا يعيبه ما إستطرد إليه زائدا عن حاجته من تقريرات - ايا كان وجه الرأى فيها - يستقيم ويغدو النعى ولا اساس له .
(الطعن ٩٨٠ لسنة ٥٢ق- جلسة ١٩٨٧/١٢/٧) .
قوام تظرية الظروف الطارئة فى معنى المادة ١٧٤ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة هو ان يكون الحادث إستثنائيا وغير متوقع الحصول وقت إنعقاد العقد . والمعيار فى توافر هذا الشرط معيار مجرد مناطه إلا يكون فى مقدور الشخص ان يتوقع حصوله لو وجد فى ذات الظروف عند التعاقد . دون ما اعتداد بما وقر فى ذهن هذا المدين بالذات من توقع الحصول او عدم توقعه .
(الطعن ١٢٩٧ لسنة ٥٦ق- جلسة ١٩٩٠/١١/٢٩) .

الفصل الثالث

أثر نظرية الحوادث الطارئة

رد الالتزام الى الحد المعقول :

تدخل القاضى لرد الالتزام الى الحد المعقول - طبقا للمادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى - رخصة من القانون يجب لاستعمالها تحقق شروط معينة أهمها شرط الإرهاق المهدد بخسارة فادحة وتقدير ذلك منوط بالاعتبارات الموضوعية بالنسبة للصفة ذاتها ، ولما كان الحكم المطعون فيه قد دلل على انتفاء ذلك الشرط من ظروف الصفقة وملابساتها وكان ما قرره فى ذها الشأن سائغا مما يدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع وكافيا لحمل قضائه فإنه لا جدوى من تعييب الحكم فيما قرره من جواز النزول عن الحق فى التمسك بالظروف الطارئة لأن ما أورده الحكم فى هذا الصدد يستقيم الحكم بدونه .

(الطعن ٣٥٩ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٥/١٠ س١٣ ص٦٢٩) .

تطبيق حكم المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى على عقود البيع التى يكون فيها الثمن مؤجلا أو مقسطا لا يحول دون إعمال الجزاء المنصوص عليه فيها - وهو رد الالتزام الى الحد المعقول - على الوجه الذى يتطلبه القانون ذلك أن القاضى لا يعمل هذا الجزاء إلا بالنسبة للقسط أو الأقساط التى يثبت له أن أداء المشترى لها قد اصبح بسبب وقوع الحادث الطارئ غير المتوقع مرهقا له بحيث يهدده بخسارة فادحة أما باقى الأقساط المستقبلة فإن القاضى لا يعمل فى شأنها هذا الجزاء إذا تبين أن هناك احتمالا بزوال أثر ذلك الحادث عند استحقاقها ويكون شأن الأقساط فى ذلك شأن الاداءات فى عقود المدة من حيث التأثير بالظروف الطارئة . (الطعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ق- جلسة ١٩٦٣/١/٣ س ١٤ ص ٣٧)

فى حالة إعمال حكم الفقرة الثانية من المادة ١٧٤ من القانون المدنى على عقود البيع التى يكون فيها الثمن مقسطا يجب على القاضى ألا يعمل الجزاء المنصوص عليه فى هذه الفقرة إلا بالنسبة للقسط او الأقساط التى يثبت له ان اداء المشترى لها قد اصبح بسبب وقوع الطارىء غير المتوقع مرهقا له بحيث يهدده بخسارة فادحة . اما باقى الأقساط المستقبلة فإن القاضى لا يعمل فى شأنها هذا الجزاء إذا تبين ان هناك احتمالا لزوال اثر هذا الطارىء عند استحقاقها ويكون شأن الأقساط

فى ذلك شأن الأداءات فى عقود المدة من حيث التأثر بالظروف الطارئة كما انه لا يجوز إعمال حكم الظروف الطارئة على الأقساط التى تكون قد حلت قبل وقوع الحادث الطارىء وقصر المدين فى الوفاء بها حتى وقع الحادث . ذلك انه يشترط لتطبيق النظرية ألا يكون تراخى تنفيذ الالتزام إلى ما بعد وقوع الظرف الطارىء راجعا إلى خطأ المدين .

(الطعن ٣٦٨ لسنة٢٩ق- جلسة ١٩٦٤/٣/٢٦ س ١٥ ص ٤٠٩) .

صدور قرار من مجلس الوزراء بمنح بعض التسهيلات لمشترى أراضى الحكومة لا يمنع من إفادة المشترى من تطبيق حكم الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من القانون المدنى على حالته إذا ما ثبت أن هذا التيسير لم يجد فى ورد التزامه المرهق الى الحد المعقول . (الطعن ٣٦٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٣/٢٦ س١٥ ص٤٠٩) .

تدخل القاضى لرد الالتزام الى الحد المعقول طبقا للمادة ١٤٧ من التقنين المدنى رخصة من القانون يجب لاستعمالها تحقق شروط معينة أهمها شرط الإرهاق المهدد بخسارة فادحة ، وتقدير مدى الإرهاق الذى أصاب المدين من جراء الحادث الطارئ هو مما يدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع ومناط هذا الإرهاق الاعتبارات الموضوعية بالنسبة للصفقة ذاتها لا الظروف المتعلقة بشخص المدين . (نقض ٢٦ مارس سنة ١٩٦٤ مج المكتب الفنى س١٥ ص٤٠٩ ونقض ١٩٦٣/٣/٢١ س١٤ ص٣٤٧ ونقض ١٩٦٣/١/٣ س١٤ ص٣٧ ، الطعن ٤٧٥ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١٢/١٢ س١٩ ص١٥٢١) .

مفاد نص الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من القانون المدنى وما ورد فى الأعمال التحضيرية بشأنه أنه متى توافرت الشروط التى يتطلبها القانون فى الحادث الطارئ فإن للقاضى سلطة تعديل العقد برد الالتزام الذى صار مرهقا الى الحد المعقول ، وهو حين يختار - فى حدود سلطته التقديرية الطريق المناسب لمعالجة الموقف الذى يواجهه . لا يرفع كل خسارة عن عاتق المدين ويجعلها على الدائن وحده لكنه يحد من فداحة هذه الخسارة التى ستصيب المدين ، ويصل بها الى الحد المعقول بتحميل المدين الخسارة المألوفة التى كان يمكن توقعها عادة وقت التعاقد ، ويقسم ما يزيد على ذلك من خسارة غير مألوفة على المتعاقدين ، وذلك

مراعاة للموازنة بين مصلحة كل منهما .
(الطعن ٥٣٢ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٥/٥ س٢١ ص٧٨٧) .
مفاد نص المادتين ٢/١٤٧ ، ٤/٦٥٨ من القانون المدنى أنه إذا حدث بعد صدور العقد حوادث استثنائية عامة يترتب عليها ارتفاع أسعار المواد الأولية أو أجور العمال أو زيادة تكاليف العمل ، وكان ذلك بسبب حادث استثنائى غير متوقع عند التعاقد وترتب عليه أن أصبح تنفيذ العقد مرهقا . فإنه يكون للقاضى وبصفة خاصة فى عقد المقاولة . فسخ هذا العقد أو زيادة أجر المقاول المتفق عليه بما يؤدى الى رد الالتزام المرهق الى الحد المعقول .
(الطعن ١٩٩ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/١١/٢٤ س٢١ ١١٤٨) .
تدخل القاضى لرد الالتزام الى الحد المعقول – طبقا للمادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى – رخصة من القانون . يجب لاستعمالها . تحقق شروط معينة أهمها شرط الإرهاق المهدد بخسارة فادحة ، وتقدير مدى الإرهاق الذى أصاب المدين من جراء الحادث الطارئ هو مما يدخل فى السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع ، ومناط هذا الإرهاق الاعتبارات الموضوعية بالنسبة للصفقة ذاتها . لا الظروف المتعلقة بشخص المدين . (الطعن ٢٤٥ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/١٢/١٥ س٢١ ص١٢٣٤) .
إن تدخل القاضى لرد الالتزام الى الحد المعقول طبقا للمادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى رخصة من القانون يجب لاستعمالها تحقق شروط معينة أهمها شرط الإرهاق المهدد بخسارة فادحة ، وتقدير مدى الإرهاق الذى أصاب المدين من جراء الحادث الطارئ هو مما يدخل فى السلطة التقديرية لقاضى الموضوع ، ومناط هذا الإرهاق الاعتبارات الموضوعية بالنسبة للصفقة ذاتها لا الظروف المتعلقة بشخص المدين .
(الطعن ٥٨٠ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٧/٣/١ س٢٨ ص٦٠٠) .
مفاد نص الفقرة الثانية من المادة ١٤٧ من القانون المدنى أنه متى توافرت الشروط التى يتطلبها القانون فى الحادث الطارئ فإن للقاضى سلطة تعديل العقد برد الالتزام الذى صار مرهقا الى الحد المعقول وهو حين يختار فى حدود سلطته التقديرية الطريق المناسب لمعالجة الموقف الذى يواجهه لا يرفع كل خسارة عن

عاتق المدين ويحملها للدائن وحده لكنه يحد من فداحة هذه الخسارة التى ستصيب المدين ويصل بها الى الحد المعقول بتحميل المدين الخسارة المألوفة التى كان يمكن توقعها عادة وقت التعاقد ، ويقسم ما يزيد على ذلك من خسارة غير مألوفة بين المتعاقدين بالتسوية فيما بينهما باعتبار أن ذلك أقسط فى مراعاة الموازنة بين مصلحة كل منهما بغض النظر عن الظروف الذاتية للمدين . لأن المشرع - وعلى ما أفصحت عنه الأعمال التحضيرية للقانون - أضفى على نظرية الحوادث الطارئة صبغة مادية ولم يأخذ فيها بمعيار ذاتى أو شخصى ، وإنما جعل معيارها موضوعيا . (الطعن ٥٨٠ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٧/٣/١ س٢٨ ص٦٠٠) .
المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى إذ تقضى بأنه إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وتترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى وإن يصبح مستحيلا صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للقاضى تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول ، وتقضى المادة ٤/٦٥٨ من القانون المذكور على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادى بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية لم تكن فى الحسبان وقت التعاقد وتداعى بذلك الأساس الذى قام عليه التقدير المالى لعقد المقاول . جاز للقاضى أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد فقد أفاد هذان النصان - وباعتبار أن النص الثانى هو تطبيق النص الأول أنه إذا جد بعد صدور عقد المقاولة حادث من الحوادث الاستثنائية العامة غير متوقع عند التعاقد ترتب عليه ارتفاع اسعار المواد الأولية أو أجور العمال أو زيادة تكاليف العمل مما أصبح معه تنفيذ العقد مرهقا للمقاول فإنه يكون للقاضى فسخ هذا العقد أز زيادة أجر المقاول المتفق عليه بما يؤدى الى رد الالتزام المرهق الى الحد المعقول . توافر الارهاق الذى يهدده بخسارة فادحة أو عدم توافره - ومعياره موضوعى بالنسبة للصفقة المعقودة ذاتها - من مسائل الواقع التى يستقل بتقديرها قاضى الموضوع دون رقابة عليه فى ذلك من محكمة النقض مادام استخلاصه سائغا ومستمدا مما له أصله الثابت بالأوراق . (الطعن ٥٨٥ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٢٤) .
لما كانت المادة ١٤٧ من القانون المدنى تنص فى فقرتها الثانية على أنه إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ

الالتزام التعاقدى وإن لم يصبح مستحيلا صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة . جاز للقاضى تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول - ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك - وكان البين من الأوراق أن الطاعنين قد تمسكا أمام محكمة الموضوع بأنه بتاريخ ١٩٨٠/٤/٩ هبت عاصفة غير متوقعة أتلفت نصف الثمار المبيعة وطلبا تحقيق ذلك وفقا لهذا النص ، وكان الحكم المطعون فيه قد حجب نفسه عن بحث هذا الدفاع تأسيسا على مجرد القول بأن الرياح على إطلاقها لا تعتبر قوة قاهرة تتدرج ضمن الحوادث الاستثنائية العامة المنصوص عليها فى المادة المشار إليها فى حين أن العاصفة الغير منتظرة يصح أن تعتبر قوة قاهرة فى تطبيق هذه المادة متى توافرت شروطها فإنه يكون مشوبا بقصور فى التسبيب وإخلال بحق الدفاع . (الطعن ٢٦٥ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/٤/٢٨) .

الفصل الرابع
مسائل عامة

الالتزام العقدى لا ينقضى بالفسخ إلا إذا اصبح الوفاء غير ممكن بتاتا لطروء حادث جبرى لا قبل للملتزم بدفعه أو التحرز منه . أما العارض الذى كان كل أثره هو أن جعل التنفيذ مرهقا للملتزم فحسب . كارتفاع ثمن المبيعات التى التزم التاجر توريدها ارتفاعا باهظا . فلا ينقضى به الالتزام ولا تبرأ ذمة الملتزم . فإذا حكم القاضى فى مثل هذه الصورة بفسخ الالتزام تطبيقا لنظرية انفساخ الالتزام بالظروف الطارئة ، ومراعاة لمقتضيات العدالة . كان حكمه مخالفا للقانون متعينا نقضه . لأن الشارع وإن كان قد أخذ بنظرية حساب الطوارئ فى بعض الأحيان إلا أنه استبقى زمامها بيده يتدخل بها فيما شاء وقت الحاجة وبالقدر المناسب ولمصلحة العاقدين كليهما ، وليس على القضاء إلا أن يطبق القانون على ما هو عليه . (الطعن ٢٧ لسنة ١ق جلسة ١٩٣٢/١/١٤) .

ليس فى أحكام القانون المدنى ما يسوغ للقاضى نقض الالتزامات التى يرتبها العقد بل إن هذا مناف للأصل العام القائل بأن العقد شريعة المتعاقدين ولئن كان هذا القانون فى المادة ١٦٨ قد أجاز للقاضى فى أحوال استثنائية أن يأذن فى الوفاء على أقساط أو بميعاد لائق إذا لم يترتب على ذلك ضرر جسيم لرب الدين ، وأجاز له فى المادة ٥١٤ أن ينظر فى أجر الوكيل المتفق عليه وتقديره بحسب ما يستصوبه . فهذا وذاك استثناء من الأصل كان لابد لتقريره من النص عليه . ثم أن ما كان من الاشرع المصرى إبان الحرب العالمية الأولى وفى أعقابها ، وفى أثناء الحرب الثانية وعقب انتهائها من إصدار تشريعات مختلفة بوقف الآجال وإعطاء المهل والتدخل فى عقود الإجارة وتحديد أسعار الحاجيات والمواد الغذائية ذلك يدل على أنه إنما أراد أن يستبقى بيده زمام نظرية الطوارئ . فيتدخل بها فيما شاء وقت الحاجة وبالقدر المناسب ، ولهذا فليس للقضاء أن يسبق الشارع الى ابتداع هذه النظرية بل عليه أن يطبق القانون كما هو ، وعلى ذلك فالحكم الذى يرفض القضاء بفسخ العقد بالرغم من أن ظروف الحرب العالمية وطوارئها قد جعلت تنفيذ التزام

التعاقد عسيرا عليه مرهقا له . لا يكون مخطئا فى تطبيق القانون .
(الطعن ٢٥ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/٥/١٥) .
لا ينفسخ الالتزام العقدى إلا إذا أصبح الوفاء به مستحيلا استحالة مطلقة بسبب قاهرة أو حادث جبرى طارئ لا قبل للمدين بدفعه أو توقعه وأن يكون ذلك بسبب أجنبى عنه وإذن فمتى كان للمدين قد تعهد بتوريد مقدار معين من الذرة الى إحدى الجهات الحكومية وكانت القرارات التى اصدرتها وزارة التموين إبان التعاقد بالاستيلاء على هذه الغلة لم تكن عامة بل تناولت كميات معينة منها وفى بعض الجهات دون بعضها فإنه لم يكن من المستحيل على المدين استحالة مطلقة تنفيذ تعهده ، وسيان بعد ذلك أن يكون هذا التنفيذ قد أرهقه خصوصا إذا كان التعاقد قد تم فى ظل قيام الأحكام العرفية وفقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٢٣ والذى أجاز لسللطة القائمة على إجرائها الاستيلاء على المواد التموينية وبعد صدور المرسوم بقانون رقم ١٠٧ لسنة ١٩٣٩ بتنظيم أوامر الاستيلاء والتكاليف التى تصدر بموجب القانون المشار إليه مما يجعل أوامر الاستيلاء متوقعة الحصول من وقت لآخر وينتفى معه القول بقيام القوة القاهرة .
(الطعن ١٦٧ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/١١/١٠) .
إن قوام نظرية الظروف الطارئة أو عمل الحاكم أن يكون الحادث استثنائيا وغير متوقع الحصول وقت انعقاد العقد . فإذا كان الحكم قد نفى ذلك فيما أورده من أسباب ومنها أن رفع سعر اللحم لم يكن ظرفا طارئا غير متوقع إذ كان على كل متبصر بالأمور أن يتوقع زيادة فيه مادامت الحرب قائمة . فهذا تقرير موضوعى لا يجدى معه تمسك الطاعن بتلك النظرية . (الطعن ٧٤ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/١١/٨) .
إذا لم يطلب الطاعن (المشترى) أمام محكمة الموضوع تطبيق نظرية الظروف الطارئة فلا يجوز له إبداء هذا الطلب لأول مرة أمام محكمة النقض .
(الطعن ١٧٠ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٧/٣ س١٩ ص١٢٣٩) .
القوة القاهرة :
مسئولية أمين النقل هى مسئولية تعاقدية فإذا لم يقم بتسليم البضاعة الى المرسل إليه كان مسئولا عن نتيجة إخلاله بالتزامه ولا يدرأ عنه هذه المسئولية إلا أن

يثبت أن عدم تسليم البضاعة أو ضياعها يرجع لسبب قهرى لا يد له فيه وإنما ذلك مشروط بأن ترفع على أمين النقل دعوى المسئولية فى غضون المدة التى حددها قانون التجارة فى المادة ١٠٤ . (الطعن ٤٠٨ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٥/٣١ س٧ ص٦٤٢) .

مسئولية الوكيل بالعمولة للنقل عن تلف البضاعة مفترضة أصلا طبقا للمادة ١٩ ، ٩٢ من قانون التجارة ، ولا يعفيه منها إلا إقامته الدليل على القوة القاهرة أو العيب فى البضاعة أو خطأ أو إهمال من المرسل فإذا تلفت البضاعة ولم يثبت الوكيل بالعمولة المكلف بنقلها شيئا من ذلك فإنه يتحمل مسئولية هذا التلف ولا يكون المرسل هو المكلف بإثبات خطأ الوكيل بالعمولة فى هذه الحالة .

(الطعنان ٣٧٩ ، ٣٨٢ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٦/٢٨ س٧ ص٧٦٧) .

قاعدة الهلاك على المالك إنما تقوم إذا حصل الهلاك بقوة قاهرة – أما إذا نسب الى البائع تقصير فإنه يكون مسئولا عن نتيجة تقصيره . (الطعنان ٣٧٩ ، ٣٨٢ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٦/٢٨ س٧ ص٧٦٧) .

المقصود بالاستحالة التى ينقضى بها الالتزام هو الاستحالة المطلقة بطروء حالة قاهرة جبرى لا قبل للملتزم بدفعه أو التحرز منه . (الطعن ٤٤٦ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٦/٢٨ س٧ ص٧٨٩) .

تقرير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة قاهرة هو تقدير موضوعى تملكه محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية مادامت قد أقامت قضاءها على أسباب سائغة . (الطعن ٢٦ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/١٢/٢٧ س٧ ص١٠٢٢) .

الاتفاق على عدم مسئولية المؤجر عما يصيب المحصول من هلاك بسبب القوة القاهرة اتفاق جائز قانونا ولا مخالفة فيه للنظام العام كما أن عقد الإيجار الذى يتضمن هذا الاتفاق لا يعتبر من عقود الإذعان . (الطعن ٢٣٠ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١١/١٣ س٩ ص٦٨٩) .

إذا كان الواقع فى الدعوى أن الشركة المطعون عليها كانت قد تعاقدت على تصدير كميات من القطن الى بيوت التجارة الألمانية فلما قامت الحرب الأخيرة وترتب عليها قطع العلاقات التجارية والسياسية بين مصر وألمانيا وصدر الأمران العسكريان ٦ سنة ٣٩ ، ١٥٨ سنة ١٩٤١ – فى شأن الاتجار مع حكومة الريخ الألمانى

ورعاياه – فحالا دون تنفيذ هذه العقود ورتبا البطلان على كل ما يخالف أحكامها ، وكان الحكم المطعون فيه قد اعتبر قيام الحرب وانقطاع العلاقات والمواصلات وصدور التشريعات الاستثنائية قوة قاهرة وسببا أجنبيا يستحيل معه تنفيذ هذه العقود فقضى بانفساخها . فإن هذا الذى قرره الحكم المطعون فيه يتفق والقواعد القانونية الصحيحة . ذلك أنه متى صار تنفيذ التزام أحد الطرفين مستحيلا بعد انعقاد العقد التبادلى لسبب أجنبى فإنه ينقضى واجب هذا الطرف فى تنفيذه وينفسخ العقد حتما وبقوة القانون ويعود كل طرف الى حالته قبل التعاقد وذلك عملا بالأحكام العامة فى القانون التى أجملتها المادة ١٧٩ مدنى قديم والتى تطبق على العقود كافة . (الطعن ٩٩ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/١١/١٩ س١٠ ص٦٧٧) .

لم يحظر القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على المالك التصرف فيما يستبقيه لنفسه فى حدود المائتى فدان ولم يضع أى قيد على هذا التصرف ، ومن ثم فلا يترتب على صدور هذا القانون استحالة تنفيذ التزام المالك بنقل ملكية القدر الذى باعه من تلك الأطيان . فإذا كان البائع لم يدرج فى إقراره القدر المبيع ضمن الأطيان التى اختارها لنفسه بصفة أصلية وامتنع بذلك نقل الملكية للمشترى فى الفترة بين تقديم هذا الإقرار وموافقة جهة الإصلاح الزراعى على إعمال مقتضى للتحفظ الوارد فيه بشأن هذا القدر واعتباره ضمن الأطيان المحتفظ بها للمالك ، وكان هذا المانع المؤقت لم يترتب عليه – فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع – زوال المنفعة المرجوة من العقد فلا يكون له من أثر سوى تأجيل تنفيذ الالتزام فى الفترة التى قام فيها ولا يؤدى الى انفساخ العقد بقوة القانون . (الطعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٣/١/٣ س١٤ ص٣٧) .

يصح اعتبار الفيضان العالى غير المنتظر قوة قاهرة يكون من أثرها إعفاء الملتزم من تنفيذ التزامه ، ولا ينفى اعتباره كذلك سبق وقوع مثله فى الماضى – فإذا كان ما قرره الحكم المطعون فيه يفيد أن الفيضان على إطلاقه لا يعتبر قوة قاهرة لإمكان توقعه ، ولم يبحث ما تمسك به الطاعن من أن الفيضان الذى أتلف زراعته كان فيضانا استثنائيا لم يكن فى الوسع توقعه . فإن الحكم يكون قد شابه قصور فى التسبيب . (الطعن ٩٩ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٤/١٨ س١٤ ص٥٦٠) .

متى كان قانون المحاماة رقم ٩٦ لسنة ١٩٥٧ قد نشر فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٥٧/٤/٤ وأنه قد بدأ العمل بأحكامه اعتبارا من ١٩٥٧/٤/١٤ فإنه يفترض علم الكافة بهذه الأحكام من هذا التاريخ ولا يقبل من أحد الاعتذار بجهله أو أثبات أن ظروفه الخاصة قد حالت دون علمه الفعلى بها وإنما يقبل فقط العذر بالجهل بالقانون إذا حالت قوة قاهرة دون وصول الجريدة الرسمية بتاتا الى منطقة من مناطق الجمهورية . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استند فى قبول اعتذار المطعون ضده بجهله نص المادة ٢٥ من قانون المحاماة الى ما قررته الطاعنة فى مذكرتها من أن المدة التى مضت ما بين تنفيذ القانون وبين إعلانها بصحيفة الدعوى لم تكن كافية ليعلم المطعون ضده رافع الدعوى بذلك النص المستحدث فإن هذا الاستناد خطأ فى القانون لأن عدم كفاية هذه المدة لا يعتبر قوة قاهرة ولا يبرر قبول اعتذار المطعون ضده بالجهل بالنص المذكور . (الطعن ٤٠١ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٤/١٨ س٤٧٩) .

قيام القوة القاهرة لا يكون من شأنه إهدار شرط التحكيم المتفق عليه وإنما كل ما يترتب عليه هو وقف سريان الميعاد المحدد لعرض النزاع على التحكيم إن كان له ميعاد محدد . (الطعن ٤٠٦ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٧/١٧ س١٦ ص٧٧٨) .

متى كان الطاعنون قد نبهوا قلم الكتاب - بعد إحالة الطعن من دائرة فحص الطعون - الى وجوب إعلان التقرير الى ورثة احد المطعون عليهم بعد أن علموا بوفاته وقد تم الإعلان على هذا النحو طبقا للقانون ، وكان جهل الخصم بوفاة خصمه يعد عذارا من قبيل القوة القاهرة . فإن الخصومة فى الطعن تكون قد انعقدت بين الطاعنين وبين الورثة مما يستوجب رفض الدفع ببطلان الطعن . (الطعن ٣٣١ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/٢٦ س١٦ ص٩٠٢) .

الغرامات التى ينص عليها فى العقود الإدارية - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - تختلف فى طبيعتها عن الشرط الجزائى فى العقود المدنية لأنها جزاء قصد به ضمان وفاء المتعاقد مع الإدارة بالتزامه حرصا على سير المرفق بانتظام واطراد ، وفى سبيل تحقيق هذه الغاية يحق للإدارة أن توقع الغرامة المنصوص عليها فى العقد بمجرد وقوع المخالفة التى تقررت الغرامة جزاء لها . كما أن للإدارة ان تستنزل قيمة هذه الغرامة مما يكون مستحقا فى ذمتها للمتعاقد دون أن يتوقف

ذلك على ثبوت وقوع ضرر للإدارة من جراء إخلال المتعاقد معها بالتزامه ، ولا يجوز للطرف الآخر أن يتنازع فى استحقاقها للغرامة بحجة انتفاء الضرر أو المبالغة فى تقدير الغرامة إلا إذا اثبت أن الضرر راجع الى قوة قاهرة أو الى فعل الإدارة المتعاقد معها . (الطعن ٤٧١ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/٢٦ س١٦ ص٩٢٢) .

تقرير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة قاهرة هو تقدير موضوعة يملكه قاضى الموضوع فى حدود سلطته التقديرية فإذا كان الحكم المطعون فيه قد نفى القوة القاهرة بما قرره من أن الطرفين كانا يتوقعان وقت إبرام العقد عدم إمكان الحصول على إذن استيراد لشحن البضاعة الى مصر فنص صراحة فيه على أنه إذا لم يحصل الطاعن على الإذن فى الموعد المتفق عليه تباع البضاعة فى الخرطوم لحسابه ، وكان المعنى الظاهر لهذا الشرط أنه يشمل جميع حالات عدم الحصول على إذن الاستيراد . فإن الحكم إذ اعتمد هذا المعنى الذى تحمله عبارة العقد الظاهرة ورتب على ذلك قضاءه لا يكون قد خالف القانون . (الطعن ٢٥٨ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٢ س١٧ ص٣٦٧ ، راجع نقض أول نوفمبر سنة ١٩٦٢ فى الطعن رقم ٣٧ لسنة ٢٧ق بمجموعة المكتب الفنى س١٣ ص٩٤٨) .

يشترط فى القوة القاهرة التى يترتب عليها عدم المسئولية عن تعويض الضرر الناتج عن عدم تنفيذ العقد أن يكون من شأنها - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - جعل الوفاء بالالتزام مستحيلا وأن تكون غير متوقعة الحصول وقت التعاقد ويستحيل دفعها . (الطعن ٣٩٣ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/١٢/١٣ س١٧ ص١٨٨٩ ، راجع نقض ١٩٦٦/٥/١٧ الطعن رقم ٢٧٢ لسنة ٣١ق مجموعة المكتب الفنى السنة ١٧ س١١٢٩) .

يشترط لاعتبار الحادث قوة قاهرة عدم إمكان توقعه واستحالة دفعه فإذا تختلف أحد هذين الشرطين انتفت عن الحادث صفة القوة القاهرة - ولا يلزم لاعتباره ممكن التوقع أن يقع وفقا للمألوف من الأمور بل يكفى لذلك أن تشير الظروف والملابسات الى احتمال حصوله ولا يشترط أن يكون المدين قد علم بهذه الظروف إذا كانت لا تخفى على شخص شديد اليقظة والتبصر لأن عدم إمكان التوقع اللازم لتوفر القوة القاهرة يجب أن يكون مطلقا لا نسبيا فالمعيار فى هذه الحالة موضوعى لا ذاتى فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص بأسباب سائغة أن

الانخفاض فى منسوب النهر الذى وصفه الطاعن (الناقل) بأنه قوة قاهرة كان فى الإمكان توقعه لأنه لم يكن فجائيا وإنما كان تدريجيا وظهرت بوادره قبل يوم الحادث فإن ما سجله الحكم عن إمكان توقع الانخفاض فى منسوب النهر يكفى بذاته لنفى وصف القوة القاهرة عنه . (الطعن ١٩٠ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١٢/١٩ س١٩ ص١٥٥١) .

يكفى لقيام الخطأ فى المسئولية العقدية . ثبوت عدم تنفيذ المتعاقد لالتزاماته المترتبة على العقد ، ولا ترفع عنه المسئولية إلا إذا قام هو بإثبات أن عدم التنفيذ يرجع الى قوة قاهرة أو بسبب أجنبى أو بخطأ المتعاقد الآخر . (الطعن ١٩٩ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/١١/٢٤ س٢١ ص١١٤٨) .

يشترط فى القوة القاهرة التى ينقضى بها التزام المدين أن تكون أمرا لا قبل للمدين بدفعه أو التحرز منه ، ويترتب عليه استحالة تنفيذ الالتزام استحالة مطلقة . (الطعن ١٤٥ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/١٢/١٠ س٢١ ص١٢١٦) .

من مقتضى القواعد العامة فى القانون المدنى أن الالتزام ينقضى إذا أصبح الوفاء به مستحيلا بسبب أجنبى لا يد للمدين فيه ، وأنه فى العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى الالتزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه . (الطعن ٤٥٠ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٢/٣/٢٥ س٢٣ ص٥١٤) .

القوة القاهرة بالمعنى الوارد فى المادة ١٦٥ من القانون المدنى تكون حربا أو زلزالا أو حريقا . كما قد تكون أمرا إداريا واجب التنفيذ بشرط أن يتوافر فيها استحالة التوقع واستحالة الدفع ، وينقضى بها التزام المدين من المسئولية العقدية ، وتنتفى بها علاقة السببية بين الخطأ والضرر فى المسئولية التقصيرية فلا يكون هناك مجال للتعويض فى الحالتين . (الطعن ٤٣٣ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٦/١/٢٩ س٢٧ ص٣٤٣) .

تعتبر القوة القاهرة من الظروف الطارئة التى تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا وينقضى بها التزام المدين دون أن يتحمل تبعة عدم تنفيذه ويشترط لذلك أن تكون القوة القاهرة قد حلت خلال الفترة المحددة لتنفيذ الالتزام . فإذا كانت قد حلت بعد انتهاء تلك الفترة . فإنه لا يسوغ للمدين أن يتمسك بها للتخلص من

تبعة عدم تنفيذ التزامه أو التأخير فيه . (الطعن ٤٤٤ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/١١/٢٧ س٢٩ ص١٧٦٦) .

يشترط فى القوة القاهرة أو الحدث الفجائى الذى يترتب عليه استحالة التنفيذ وينقضى به الالتزام عدم إمكان توقعه واستحالة تنفيذه وتقدير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة قاهرة هو قتدير موضوعى تملكه محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية متى اقامت قضاءها على أسباب سائغة . (الطعن ٢ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٧٩/٣/١٩ س٣٠ ع١ ص٨٥٩) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يشترط لاعتبار الحادث قوة قاهرة عدم إمكان توقعه واستحالة دفعه وهذان الشرطان يستمدان من واقع الدعوى الذى تستقل محكمة الموضوع بتحصيل فهمه من أوراقها . (الطعن ٩٧٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/٣/٢٧ س٣١ ص٩٣٠) .

يشترط فى القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ الذى يترتب عليه استحالة التنفيذ وينقضى به الالتزام - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - عدم إمكان توقعه واستحالة دفعه وتقدير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة قاهرة هو تقدير تملكه محكمة الموضوع بشرط أن تلتزم هذه الأسس القانونية وأن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله (الطعن ١٥٢٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٥/٢٥ س٣٤ ص١٣١١) .

يشترط لاعتبار الحادث مفاجئا ومن قبيل القوة القاهرة عدم استحالة دفعه فإذا تخلف أحد هذين الشرطين انتفت عن الحادث صفة القوة القاهرة ولا يلزم لاعتباره ممكن التوقع أن يقع وفقا للمألوف من الأمور بل يكفى لذلك أن تشير الظروف والملابسات الى احتمال حصوله ، وأنه وإن كان لمحكمة الموضوع تقدير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر سببا أجنبيا تنتفى به المسئولية إلا أن ذلك مشروط بأن تلتزم هذه الأسس القانونية وأن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفى لحمله . (الطعن ١٧٦٦ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٩٠/٣/١٩ ، الطعن ٢٠٧٠ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٩/١١/٥ ، الطعن ٢٩٣ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٩/١١/٢٧) .

يشترط لاعتبار الحادث مفاجئا ومن قبيل القوة القاهرة ، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - عدم إمكان توقعه واستحالة دفعه فإذا تخلف أحد هذين الشرطين

التفت عن الحادث صفة القوة القاهرة ، ولا يلزم لاعتباره ممكن التوقع أن يقع وفقا للمألوف من الأمور . بل يكفى لذلك أن تشير الظروف والملابسات الى احتمال حصوله وأنه وإن كان لمحكمة الموضوع تقدير ما إذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر سببا أجنبيا تنتفى به المسئولية إلا أن ذلك مشروط أن تلتزم هذه الأسس القانونية وأن تقيم قضاءها على اسباب سائغة تكفى لحمله . (الطعن ١٨٨٣ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٥/١٢) .

القوة القاهرة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تعتبر من الظروف الطارئة التى تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا وينقضى بها التزام المدين دون أن يتحمل تبعه عدم تنفيذه ، ويشترط لذلك أن تكون القوة القاهرة قد حلت خلال الفترة المحددة لتنفيذ الالتزام فإذا كانت قد حلت بعد انتهاء تلك الفترة . فلا يسوغ للمدين أن يتمسك بها للتخلص من تبعه عدم تنفيذ التزامه أو التأخير فيه . لما كان ذلك ، وكان الثابت فى الدعوى أنه قد اتفق بين الطرفين بمقتضى العقد المبرم بينهما فى ١٩٧٨/١١/٢٤ على التزام المطعون ضده بتوريد عشرة آلاف طن موز صومالى على دفعات أولاهما يزن ٣٠٠ طن وتسلم حتى نهاية ديسمبر لم ينفذ التزامه بالتوريد حتى تاريخ صدور قرار المقاطعة لمصر فى ١٩٧٩/٣/٢٥ ، ومن ثم لا يحق له التذرع لهذا القرار باعتباره قوة قاهرة استحال معها تنفيذ التزامه عن الفترة السابقة عليه ن وغذ لم يلزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وجرى فى قضائه على انفساخ العقد المبرم بين الطرفين وقوبل الطاعنة تعديله نتيجة توافر القوة القاهرة دون أن يستظهر سبب تقاعس المطعون ضده عن التنفيذ قبل صدور القرار . فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبيب . (الطعن ٢٥٧٩ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩١/٥/٢٧) .

<u>مسائل عامة :</u>

يسرى على العقود التى يبرمها أصحاب الأعمال مع عمالهم ومستخدميهم القانون المعمول به فى الجهة التى يوجد بها مركز إدارة هذه الأعمال . فإذا كان المركز الرئيسى فى الخارج وكانت فروعها فى مصر هى التى أبرمت هذه العقود فإن القانون المصرى يكون هو الواجب التطبيق . (الطعن ٣٧١ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٧/٤/٥ س١٨ ص٧٩٨) .

لا يجوز للمتعاقد الاستناد الى العرف للتحلل من التزامات يفرضها عليه التعاقد الذى تم بينه وبين الطرف الآخر فى العقد إذ لا يوجد ما يمنع من أن يتفق العاقدان على ما يخالف العرف التجارى ويكون اتفاقهما ملزما لهما . (الطعن ٢٨٦ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٢ س٢٠ ص٩٢١) .

المسئولية العقدية :

(أ) عناصرها :

مجرد عدم تنفيذ المدين لالتزامه التعاقدى يعتبر فى ذاته خطأ موجبا للمسئولية التى لا يدرؤها عنه إلا إثباته قيام القوة القاهرة أو خطأ الدائن والى هذا كانت تشير المادة ١١٩ من القانون المدنى القديم الذى لا يختلف فى هذه الناحية عن القانون الجديد . (الطعن ١٢٣ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٥/٣/١٠) .

إذا كان ما يأخذه الطاعن على الحكم هو قصور أسبابه إذ لم يرد على ما أثاره من أن المسئولية التى يدعيها هى مسئولية تقصيرية لا يصح قانونا الاتفاق على الإعفاء منها ، وكانت المحكمة فى حدود سلطتها المطلقة فى تفسير العقد المبرم بين الطاعن وبين خصمه الذى يلقى عليه مسئولية التأخير عن تنفيذ شرط وارد فى العقد ، قد رأت أن هذا التأخير كان مما توقعه العاقدان واتفقا مقدما على الإعفاء منه اتفاقا جائزا صحيحا فهذا من المحكمة فيه الرد الضمنى على الادعاء بأن ذلك التأخير كان فى ذاته خطأ من الأخطاء التى لا يجوز الاتفاق مقدما على الإعفاء من المسئولية عنها . (الطعن ٣٠ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/٣/٢٧) .

إذا كان المدعى عليه فى دعوى تعويض عن عدم إنتاج فيلم تعاقد عليه قد دفع مسئوليته بأن الممثلين الذين يصلحان لأداء الدور الرئيسى فى هذا الفيلم فضلا عن بهاظة أجرهما ، لا يعملان إلا فى الأفلام التى ينتجانها فتعاقد مع واحد غيرهما ففاجأه هذا بعد قبضه معجل الأجر بالتنحى عن العمل وبانضمامه الى شركة أخرى أخرجت فيلما عن الرواية نفسها بعد الإعلان عنها . فاضطره ذلك الى عدم إخراج الفيلم المتعاقد عليه كيلا يتعرض لمنافسة وخيمة العواقب . فقضت المحكمة بمسئوليته واقتصرت فى ردها على دفاعه بأن إخراج الشركة الأخرى نفس الرواية فى فيلم من إنتاجها لم يكن ليحول دون إخراجه هو ذلك الفيلم . إذ كان مقررا حسب نصوص العقد أن يعرض فى سوريا ولبنان ، وأنه كان عليه ، وقد تنحى الممثل الذى

تعاقد معه عن العمل ان يبحث عن غيره وهم كثيرون فهذا يكون ردا قاصرا إذ أن مجرد الاتفاق على استغلال المدعى عليه عرض الفيلم فى سوريا ولبنان ليس يعنى أن الفيلم الذى أنتجه الشركة الأخرى لن يعرض فى هذين القطرين ولا أن عرض هذا الفيلم مقصور عليهما دون غيرهما من الأقطار العربية الأخرى مما لا ينفى المنافسة التى خشى مغبتها ، ثم إن إنتاج فيلم سينمائى موضوعه رواية تاريخية هو عمل لا يصلح للقيام بالدور الأول فيه مطلق ممثل أو مطرب بل يجب أن تتوافر فيمن يقوم به صفات خاصة ، والعقد الذى يتفق فيه على إنتاج مثل هذا الفيلم عقد ذو طبيعة خاصة يتميز بها عن العقود الأخرى ، فلا يكفى فى الرد على دفاع المدعى عليه فى هذا الصدد مجرد القول بأن هناك ممثلين ومطربين كثيريت يصلحون للقيام بالدور الرئيسى دون استناد الى دليل ثابت فى الأوراق على وجود ممثل مطرب صالح لأدائه وإثبات أنه كان فى وسع المدعى عليه استخدامه لهذا الغرض ، وهذا القصور يعيب الحكم بما يستوجب نقضه . (الطعن ١٥١ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/٦/١) .

ليس هناك ما يمنع قانونا من اشتراط تحميل المتعهد مسئولية العجز عن الوفاء الناشئ عن قوة قاهرة إذ لا مخالفة فى هذا الاتفاق للنظام العام . فإن المتعهد فى هذه الحالة يكون كشركة التأمين التى تقبل المسئولية عن حوادث القوة القاهرة ، ولا جدال فى مساءلة الشركة فى هذه الحالة ، وإذن فإذا كان العقد المبرم بين طرفى الدعوى ينص على مسئولية متعهد النقل عن هلاك البضاعة التى تعهد بنقلها مهما كانت الأسباب أو الأخطار قهرية ، فإنه يكون من المتعين على المحكمة أن تعمل هذا الاتفاق وتحكم بموجبه ، إذ هو يكون القانون المختار ، فإذا هى لم تفعل وأفت المتعهد من المسئولية بدعوى أن الهلاك كان لقوة قاهرة كان حكمها مخالفا للقانون . (الطعن ١٢ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٥/١٠/٢٩) .

إذا كان قد نص فى عقد توريد المياه على تحميل المشترك التزام مراقبة وصيانة وحفظ المواسير الفرعية ومسئولية ما ينجم عن عدم القيام بهذا الالتزام من أضرار دون أن يتضمن هذا النص الاتفاق على إعفاء المجلس القروى من مسئولية الخطأ التقصيرى الذى يقع منه - فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون متى أقام قضاءه بمسئولية المجلس على أن خطأ تقصيريا جسميا وقع منه مما ساعد على تفاقم

الضرر الذى أصاب منزل المشترك ومخالفته نص الاتفاق المشار إليه ومتى كان الحكم قد قسم الضرر الذى أصاب المنزل على الطرفين وبين رابطة السببية بين الخطأ التقصيرى وذلك الضرر . (الطعن ٣٨٨ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٥/١٧ س٧ ص٦١٦) .

متى كان الثابت أن عقد الاشتراك مع المجلس البلدى قد انقضى بعلم المجلس وموافقته بمنع المياه فعلا عن منزل المشترك فإن العقد يكون قد انتهى أمره ولم يعد له وجود قانونى ، ولا يجوز للمجلس بنصوص هذا العقد للقول بمسئولية المشترك عن تلف وصلة المياه الخاصة بمنزله . (الطعن ٨ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/١٠/٢٥ س٧ ص٨٥٧) .

متى كانت محكمة الموضوع وهى بسبيل تحقيق مسئولية شركة الطيران التقصيرية قد عرضت لما أسند إليها من خطأ وما دفعت به هذا الخطأ فأوضحت أن الحادث الذى اعتبر أساسا لدعوى التعويض وهو اختراق الطائرة قد وقع بسبب أجنبى لا يد للشركة فيه يتمثل فى صورة حادث مفاجئ مجهول السبب وغير متصل بأى خطأ من جانب الشركة فإنه لا مصلحة للمضرور فى التمسك بعدم تعرض الحكم للبحث فى المسئولية التعاقدية التى أسس عليها أحد مبلغى التعويض المطالب بهما باعتبار انه يمثل حصته الميراثية فيما يستحقه مورثه من تعويض قبل الشركة نتيجة لخطئها التعاقدى ذلك لأن السبب الأجنبى يصلح أساسا لدفع المسئولية التقصيرية وكذلك لدفع المسئولية التعاقدية . (الطعن ٢٠٣ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٨/٥/١٥ س٩ ص٤٤١) .

إذا كانت مسئولية المطعون عليها (شركة نقل جوى) عن الضرر الذى لحق الطاعن بسبب تأخير وصوله عن الموعد المحدد إبرام صفقة فى بلد أجنبى لا تقوم إلا إذا نشأ الضرر عن هذا الخطأ ، وكان قضاء الحكم فى نفى ركن الضرر سليما بما لا حاجة معه الى التحقق من إتمام التعاقد بشأن هذه الصفقة وقيام المسئولية فى جانب من كانت ستبرم الصفقة معه عن نكوله عنها ، فإن ما أورده الحكم فى هذا الخصوص يعد استطرادا زائدا عن حاجة الدعوى لا تأثير للخطأ فيه على النتيجة التى انتهى إليها ، ويكون النعى على ما أورده الحكم فى ذلك غير منتج . (الطعن ٢٩ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/٦/٢٧ س١٨ ص١٣٨٦ ، راجع نقض جلسة ٣٠

/١٩٦٥/٦ الطعن ٤٥٤ لسنة ٣٠ق السنة ١٦ ص٨٧٠ ، ونقض جلسة ١٩٦٦/٥/١٩ الطعن ٣١٠ق السنة ١٧ ص١٢٠١) .
عدم تنفيذ المدين لالتزامه التعاقدى يعتبر فى ذاته خطأ يرتب مسئولية . (الطعن ٥٦٣ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١٢/٥ س١٩ ص١٤٩٠)
المدين فى المسئولية العقدية لا يلزم فى غير حالتى الغش والخطأ الجسيم ألا بتعويض الضرر الذى يمكن توقعه عادة وقت التعاقد ، وذلك عملا بالمادة ١/٢٢١ من القانون المدنى والضرر المتوقع يقاس بمعيار موضوعى لا بمعيار شخصى بمعنى أنه هو ذلك الضرر الذى يتوقعه الشخص المعتاد فى مثل الظروف الخارجية التى وجد فيها المدين لا الضرر الذى يتوقعه هذا المدين بالذات . (الطعن ٤٥ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٣/٣١ س٢١ ص٥٣٨) .
إثبات الخطأ الموجب للمسئولية العقدية على أحد المتعاقدين هو تقدير موضوعى تستقل به محكمة الموضوع فى حدود سلطتها التقديرية مادام استخلاصها سائغا . (الطعن ٣٠ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٤/٣٠ س٢١ ص٧٥٦) .
يكفى لقيام الخطأ فى المسئولية العقدية ، ثبوت عدم تنفيذ المتعاقد لالتزاماته المترتبة على العقد ، ولا ترفع عنه المسئولية إلا إذا قام هو بإثبات أن عدم التنفيذ يرجع الى قوة قاهرة أو بسبب أجنبى أو بخطأ المتعاقد الآخر . (الطعن ١٩٩ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/١١/٢٤ س٢١ ص١١٤٨ ، الطعن ٢٥٨٨ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٢/١/١) .
عدم تنفيذ المدين لالتزامه التعاقدى يعتبر خطأ فى ذاته يرتب مسئوليته التى لا يدرؤها عنه إلا إذا أثبت قيام السبب الأجنبى الذى تنتفى به علاقة السببية . (الطعن ٨٧٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٨ ، الطعن ٤٢٢ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/١٢/١٢ س٢٣ ص١٣٦٤)
المدين فى المسئولية العقدية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يلزم طبقا لنص المادة ١/٢٢١ ، ٢ من القانون المدنى بتعويض الضرر الذى يمكن توقعه عادة وقت التعاقد وهو يقاس بمعيار موضوعى لا بمعيار شخصى أى بالضرر الذى يتوقعه الشخص المعتاد فى مثل الظروف التى يوجد بها المدين لا الضرر الذى يتوقعه هذا المدين بالذات ، وهذا الضرر الموجب للتعويض هو ما كان محققا بأن يكون قد

وقع بالفعل أو أن يكون وقوعه فى المستقبل حتميا . (الطعن ٦٦٨ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٠/٥/٢٩ س٣١ ص١٥٦٧ ، نقض ١٩٧٠/١٢/٨ س٢١ ص١٢٠٠) .

الدليل لا ارتباط لهب بالمسئولية فى حد ذاتها تعاقدية كانت أو غير تعاقدية وإنما يتعلق بذات الأمر المطلوب إثباته ، فقد تكون المسئولية تعاقدية ويكون الإثبات فيها بالبينة والقرائن وذلك بالنسبة للوقائع التى يكون فيها موقف الخصم المراد إثباتها فى حقه موقفا سلبيا فيكون الحصول منه على كتابه مثبته لها معقودا على محض إرادته إن شاء أصدرها وإن شاء رفض ولا يكون لخصمه حيلة إذا رفضه وكان لا موجب قانونا لإلزام هذا الأخير بإفراغ ما يصدر منه فى شأنها فى شكل أعذار رسمى لخصمه يتم على يد محضر فلا يعتبر الأعذار شرطا لوجودها ولا دليلا مطلوبا لإثباتها إذ هى لم تصدر عن الخصم المطلوب إثباتها فى حقه ولا دور له فيها اللهم إلا موقفه السلبى منها بالرفض فهى لا تعدو فى حقه واقعة مادية صرف . لما كان ذلك ، وكانت المطالبة بالوفاء تصدر من الدائن لا من المدين وموقف المدين منها موقف سلبى ولا التزام عليه فى اصدار كتابه بها لخصمه ولا موجب قانونا يلزم خصمه بإفراغها فى شكل اجراء رسمى اعذار او غيره فإن الاعذار لا يعتبر شرطا لوجودها ولا دليلا مطلوبا لاثباتها فتضحى مجرد واقعة مادية بالنسبة لخصمه ولو تضمنت تصرفا قانونيا صادرا بالإرادة المتفردة منه طالما أنه لا يحتاج الى قبول من خصم له . (الطعن ١٢٩٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٣/١/٢) .

من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه متى وجد شرط جزائى فى العقد فإن تحقق مثل هذا الشرط يجعل الضرر واقعا فى تقدير المتعاقدين فلا يكلف الدائن بإثباته لأن وجوده يقوم قرينة قانونية غير قاطعة على وقوع الضرر ويكون على المدين فى هذه الحالة إثبات عدم تحقق الشرط أو إثبات عدم وقوع الضرر . (الطعن ٧٤٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/١/١١) .

من المقرر أن عدم تنفيذ المدين لالتزامه التعاقدى يعتبر بذاته خطأ يرتب مسئولية وأن النص فى العقد على الشرط الجزائى يجعل الضرر واقعا فى تقدير المتعاقدين فلا يكلف الدائن بإثباته ، بل يقع على المدين إثبات عدم تحققه . كما يفترض فيه أن تقدير التعويض المتفق عليه يتناسب مع الضرر الذى لحق الدائن وعلى القاضى

أن يعمل هذا الشرط ما لم يثبت المدين خلاف ذلك . (الطعن ٧٤٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/١/١١) .
لا رقابة لمحكمة النقض على محكمة الموضوع فما تقدره من اعتبار المتعاقد مقصرا أو غير مقصر فى حالة النص فى العقد على الشرط الجزائى متى كا تقديرها قائما على ما يسانده . (الطعن ٧٤٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/١/١١) .
عدم تنفيذ المدعى لالتزامه التعاقدى او التأخير فى تنفيذه يعتبر فى ذاته خطأ يرتب مسئوليته الذى يدرأها عنه إذا أثبت هو أن عدم التنفيذ يرجع الى سبب أجنبى لا يد له فيه كحادث فجائى أو قوة قاهرة أو خطأ من الغير أو من المتعاقد الآخر ، وهو ما اشار إليه نص المادة ٢٥١ من القانون المدنى . (الطعن ٦٩٨ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/٣/٢٦ س٣٢ ص٩٥٣ ، نقض جلسة ١٩٨٣/٥/٢٥ س٣٤ ص١٣١١) .
إذ كان الخطأ العقدى بتحقق بعدم تنفيذ المدين لالتزامه الناشئ عن العقد فإن الحكم المطعون فيه إذ اقام قضاءه للمطعون ضده الأول بالتعويض على إخلال الطاعنة بالتزاماتها الناشئة عن عقد العمل صرف علاوة استثنائية له فى سنة ١٩٧٦ ووقف نشر مقالاته وإلغاء العمود الأسبوعى المخصص له فى الجريدة ومنعه من الكتابة دون أن يعنى ببيان سنده فى قيام هذه الالتزامات فى جانب الطاعنة ومصدرها وما إذا كانت تدخل فى نطاق عقد عمل المطعون ضده المذكور ، وعلى خلاف الثابت فى الأوراق من أن منح العلاوة الاستثنائية للعاملين بالمؤسسة هو من اطلاقات الطاعنة ، يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبيب وخالف الثابت فى الأوراق بما يوجب نقضه . (الطعنان ٩٩ ، ٣١٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٤/٣/٥ س٣٥ ص٦١٧) .
مفاد نص المادة ٢/١٥٤ من القانون المدنى أنه فى الاشتراط لمصلحة الغير وإن كان المشترط لمصلحته ليس طرفا فى هذا العقد إلا أنه يحق له بموجبه مطالبة الملتزم فيه بتنفيذ الالتزامات الناشئة عنه ، وإذ كان ما أورده الحكم المطعون فيه بمدوناته من أن الشركة المطعون ضدها الأولى تعاقدت مع الطبيب المطعون ضده الثانى لعلاج عمالها ومنهم الطاعن تكييفه الصحيح أنه اشتراط لمصلحة الطاعن وبقية زملائه العمال ، وكان ما ينسبه الطاعن من خطأ الى ذلك الطبيب هو إخلال بالتزام

تعاقدى لا تسقط دعوى التعويض الناشئة عنه إلا بمضى خمس عشرة سنة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النزر واقام قضاءه على المسئولية التقصيرية مما تسقط الدعوى فيه بالتقادم الثلاثى ، يكون قد خالف القانون بما يوجب نقضه . (الطعن ١٧١٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/١١/١٥) .

تقدير التعويض - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أساس المسئولية العقدية أخف منه على أساس المسئولية التقصيرية إذ أنه طبقا لنص المادة ٢٢١ من القانون المدنى يقتصر التعويض فى المسئولية العقدية - فى غير حالتى الغش والخطأ الجسيم - على الضرر المباشر الذى يمكن توقعه عادة وقت التعاقد ، أما فى المسئولية التقصيرية فيكون التعويض عن أى ضرر مباشر سواء كان متوقعا أو غير متوقع والضرر المباشر هو ما يكون نتيجة طبيعية لخطأ المسئول إذا لم يكن فى الاستطاعة توقيه ببذل جهد معقول ، وقياس الضرر المتوقع بمعيار موضوعى لا بمعيار شخصى ، بمعنى أنه ذلك الضرر الذى يتوقعه الشخص العادى فى مثل الظروف الخارجية التى وجد فيها المدين وقت التعاقد ، ولا يكفى توقع سبب الضرر فحسب بل يجب توقع مقداره ومداه . (الطعن ١٠٧٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٤/٦/٦) .

الشرط الجزائى التزام تابع للالتزام الأصلى ، إذ هو اتفاق على جزاء الاخلال لهذا الالتزام ، فإذا سقط الالتزام الأصلى بفسخ العقد سقط معه الشرط الجزائى فلا يعتد بالتعويض المتفق عليه فيه ، فإن استحق تعويض للدائن تولى القاضى تقديره وفقا للقواعد العامة التى تجعل عبء اثبات الضرر وتحققه ومقداره على عاتق الدائن . (الطعن ٢٤١٨ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٦/٥/٦) .

عدم تنفيذ المدين لالتزامه التعاقدى أو التأخير فى تنفيذه يعتبر فى ذاته خطأ يترتب مسئوليته التى لا يدرأها إلا إذا أثبت هو أن عدم التنفيذ يرجع الى سبب أجنبى لا يد له فيه كحادث فجائى أو قوة قاهرة أو خطأ من الغير أو من المتعاقد الآخر ، وأن إثبات الخطأ الموجب للمسئولية العقدية على أحد العاقدين هو مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع مادام استخلاصها سائغا ومستمدا من عناصر تؤدى إليه من وقائع الدعوى . (الطعن ٢٣٦٨ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٧/٢/١٦) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان الأصل فى المساءلة المدنية أن التعويض عموما يقدر بمقدار الضرر المباشر الذى أحدثه الخطأ الجسيم إلا بتعويض الضرر الذى يمكن توقعه عادة وقت التعاقد عملا بالمادة ١/٢٢١ من القانون المدنى مع الاعتداد فى تقديره بقيمة الالتزام فى الوقت المحدد اتفاقا . (الطعن ٢٣٦٨ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٧/٢/١٦) .

إن استخلاص الخطأ الموجب للمسئولية وعلاقة السببية بينه وبين الضرر هو مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع مادام هذا الاستخلاص سائغا ومستمدا من عناصر تؤدى إليه من وقائع الدعوى ، ولما كان عدم تنفيذ المدين لالتزامه التعاقدى يعتبر خطأ فى حد ذاته يرتب المسئولية ، وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه استند فى إثبات خطأ الطاعنة الى قوله أن " ..... الثابت .... بتقرير الخبير المقدم .... تعطل التليفون العديد من المرات .... مددا طويلة ..... وأن هذه الأعطال كانت بسبب عطل الكابل أو انقطاع الكابل و.......... انقطاع الهوائى ، وهى أعطال كان فى مكنة الهيئة ... إصلاحها فى الوقت المناسب دون تراخ أو إهمال امتد لمدد طويلة بغير مبرر ، والهيئة .... لديها من الأجهزة المتخصصة لمعرفة وتحديد كل عطل بحيث يمكن إصلاحه من الخارج .... الأمر الذى يؤكد أن الهيئة قد أخلت إخلالا واضحا بالتزامها العقدية فإن الحكم يكون قد استخلص من تعطل التليفون عدم مرات ولمدد طويلة دون إصلاحه فى الوقت المناسب أنه - فى ذاته - الخطأ الموجب لمسئولية الهيئة الطاعنة ، وإذ كان هذا الاستخلاص سائغا وله أصل ثابت فى الأوراق وكافيا لحمل قضائه ، فإن النعى على الحكم بهذه الأسباب يكون على غير أساس . (الطعن ٣٨٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٢) .

طبقا لنص المادة ٢٢١ من القانون المدنى يقتصر التعويض فى المسئولية العقدية على الضرر المباشر متوقع ، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ، ولا يمنع القانون أن يحسب فى الكسب الفائت ما كان المضرور يمل الحصول عليه من كسب مادام لهذا الأمل أسباب مقبولة ، ذلك أنه إذا كانت الفرصة أمر محتملا فإن تفويتها أمر محقق يجب التعويض عنه وإن تقدير التعويض يعتبر من مسائل الواقع التى لا يلتزم فيها قاضى الموضوع إلا بإيضاح

عناصر الضرر الذى من أجله قضى بالتعويض ، وكان الحكم المطعون فيه ... قد انتهى صحيحا الى ثبوت إخلال الهيئة الطاعنة بالتزاماتها العقدية بما يوجب مسئوليتها فألزمها بتعويض الأضرار التى لحقت بالمطعون ضده من جراء هذا الخطأ والمتمثلة - كما أورد فى مدوناته - فى أدائه للاشتراك دون مقابل ، وتعذر الاتصال به كطبيب يحتاج فى تعامله مع مرضاه للاتصال التليفونى فى كل وقت من الأوقات ، وإذ كانت هذه الأضرار لا تخرج عن كونها أضرارا مادية مباشرة متوقعه فإن الحكم المطعون فيه يكون قد بين عناصر الضرر الذى قضى بالتعويض عنه ولا يعيبه بعد ذلك أن قدر التعويض جملة . (الطعن ٣٨٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٢ ، الطعن ٣٨٩ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٠) .

اتفقات الإعفاء من المسئولية العقدية :

المسئولية العقدية عن تعويض الضرر الذى تسبب عن خطأ المدين متى تحققت لا ترتفع عن هذا المدين بإقرار الغير بتحمل هذه المسئولية عنه مادام الدائن المضرور لم يقبل ذلك ولم يكن طرفا فى الورقة التى أقر فيها الغير بتحمل تلك المسئولية ، ولا يعتبر هذا الإقرار من الغير اتفاقا على الإعفاء من المسئولية مما تجيزه المادة ٢١٧ من القانون المدنى لأن الاتفاق الذى تعنيه هذه المادة هو الاتفاق الذى يحصل بين الدائن المضرور وبين المدين المسئول بشأن تعديل أحكام المسئولية الواردة فى القانون إعفاءا أو تخفيفا أو تشديدا . أما حيث يتفق المسئول مع الغير ليتحمل عنه المسئولية دون دخل للمضرور فى هذا الاتفاق فإن هذا يكون اتفاقا على ضمان المسئولية لا يؤثر على حق المضرور فى الرجوع على المسئول الأصلى ولا ينتقص من هذا الحق . (الطعن ١٦١ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٤/٤ س١٩ ص٧٢٩) .

(ب) صور مختلفة من المسئولية العقدية :

١) مسئولية شركات التأمين عن حوادث السيارات المؤمن عليها :

إذا كان يبين من الاطلاع على الحكم المطعون فيه - أن محكمة الاستئناف - بعد أن بينت أن الحكم الجنائى الذى قضى بإدانة سائق السيارة المؤمن عليها قام على تحميل تلك السيارة بأكثر من الحمولة المقررة بطنين وبأنها كانت فى حالة غير صالحة للعمل من حيث فراملها وعجلة قيادتها ، عرضت لما أدلت به شركة التأمين

الطاعنة فى دفاعها من أن هاتين الحالتين لا تدخلان فى نطاق التأمين إذ نصت المادة الثانية من وثيقة التأمين على أن التأمين لا يشملهما - ولم تأخذ بهذا الدفاع وأسست وجهة نظرها فى التقرير بمسئولية الطاعنة عن دفع مبلغ التأمين على أن ما احتوته وثيقة التأمين من شروط مطبوعة - عددت فيها الحوادث والأضرار التى تعفى فيها الطاعنة من المسئولية - يوصل الى القول بأن الشركة قد اعتبرت نفسها فى الواقع متحللة من دفع التأمين عن الحوادث التى تقع نتيجة مخالفة القوانين واللوائح عموما - بما يترتب عليه عدم الاعتداد بهذا الشرط وإهداره ، فإن هذا الذى أقام الحكم المطعون فيه قضاءه عليه يكون مخالفا للقانون - ذلك إنه وإن كان كان مؤدى ما انتهى إليه ذلك الحكم هو اعتبار وثيقة التأمين موضوع الخصومة الحالية والتى عقدت فى ظل أحكام القانون المدنى القديم عقد إذعان ، إلا أنه لا يتأدى من ذلك أن يهدر نص المادة الثانية بجميع ما تضمنه من الصور والحالات التى نص فيها على ان التأمين لا يشملها - ذلك ان ما يسوغ ابطاله فى هذه الحالة - إنما يقتصر على الشروط التعسفية التى تتناقض مع جوهر العقد باعتبارها مخالفة للنظام العان ، ولما كان ما ورد بالبندين ثانيا ورابعا من المادة الثانية من العقد من أن التأمين لا يشمل بصفة خاصة ما يقع من الحوادث والأضرار نتيجة لتحميل السيارة بأكثر من حمولتها المقررة رسميا ، أو نتيجة لعدم العناية بهما (وهاتان الحالتان هما عماد الحكم الجنائى فى ادانة سائق السيارة المؤمن عليها) لا يعتبر من الشروط القائمة على التعسف والمناقضة لجوهر العقد ولا مخالفة فيها للنظام العام بل أن مبناها الرغبة المشروعة فى الحد من نطاق المسئولية باستبعاد بعض الصور التى يكون من شأنها جعل الخطر أشد احتمالا ، فإنه يتعين لذلك إعمال مقتضاهما . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيد قد خالف هذا النظر فإنه يكون متعين النقض . (الطعن ٢٩٦ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٠/٤/٢١ س١١ ص٣٣٠) .

إذ كان المشرع المصرى - قبل العمل بالقانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسئولية عن حوادث السيارات - لو يورد نصا خاصا يقرر للمضرور حقا مباشرا فى مطالبة المؤمن بالتعويض الذى يسأل عنه هذا الأخير قبل المستأمن ، فإنه لا يكون للمضرور قبل العمل بهذا القانون الرجوع على المؤمن بحق مباشر

إلا حيث تتضمن وثيقة التأمين اشتراطا لمصلحة الغير ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص من شروط وثيقة التأمين أن طرفيها قصدا الاشتراط لمصلحة الغير وخولا بذلك للمضرور حقا مباشرا فى منافع العقد طبقا للقواعد العامة فى القانون ، فإن ذلك لا يمنع من أن يكون المؤمن الاحتجاج على المضرور بالدفوع التى نشأت قبل وقوع الحادث لأن المضرور إنما يتلقى حقه المباشر كما هو بالدفوع التى ترد عليه وقت وقوع الحادث وفى الحدود التى رسمها عقد التأمين الذى أنشأ له هذا الحق . (الطعن ١٤٣ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٢/١٨ س١٦ ع١ ص١٧٢) .
إذا كان نص الشرط الأول من وثيقة التأمين المطابقة للنموذج الملحق بقرار وزير المالية والاقتصاد رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٥ والصادر تنفيذا للمادة الثانية من القانون رقم ٦٥٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى من المسئولية المدنية الناشئة من حوادث السيارات قد جرى بأن " يلتزم المؤمن بتغطية المسئولية الناشئة عن الوفاة أو أية إصابة بدنية تلحق أى شخص من الحوادث التى تقع من السيارة المؤمن عليها ، ويسرى هذا الالتزام لصالح الغير فى حوادث السيارات أيا كان نوعها ولصالح الركاب ايضا من حوادث سيارات النقل فيما يختص بالراكبين المسموح بركوبهما طبقا للفقرة (هـ) من المادة ١٦ من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ ما لم يشملها التأمين المنصوص عليه فى القوانين رقم ٨٦ لسنة ١٩٤٢ ، ٨٩ لسنة ١٩٥٠ ، ١١٧ لسنة ١٩٥٠ ، ولا يغطى التأمين المسئولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن أية اصابة بدنية تلحق زوج قائد السيارة وأبويه وأبنائه ، ويعتبر الشخص راكبا سواء أكان فى داخل السيارة أو صاعد إليها أو نازلا منها ، ولا يشمل التأمين عمال السيارة " ، فإن مؤدى ذلك أن التأمين من المسئولية المدنية حينما تكون السيارة المؤمن عليها سيارة نقل لا يفيد منه إلا الراكبين المسموح بركوبهما طبقا للفقرة (هـ) من المادة السادسة عشرة من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ دون غيرهما فلا يشمل قائد السيارة نزولا على حكم دلالة اللفظ الواضحة وإعمالا لحكم الاستثناء الوارد فى نهاية الشرط من أن التأمين لا يشمل عمال السيارة إذ ما من شك ان قائد السيارة يعتبر من عمالها ، وليس بصحيح القول بأن عدم ورود قائد السيارة بين من حرمهم شرط الوثيقة من التأمين من زوج وأب وابن من مقتضاه إفادة قائد السيارة من التأمين ذلك ان الحرمان من التأمين إذ كان قد شمل الزوج والأب

والابن بحكم صلتهم بقائد السيارة فإن الحرمان من باب أولى يشمل قائد السيارة الموصول به ن ومن ثم فإذا اعتبر الحكم المطعون فيه قائد السيارة النقل من بين ركابها الذين يفيدون من التأمين وانه لا يندرج تحت عمال السيارة المستثنين من هذا التأمين فإنه يكون قد مسخ الشرط الوارد فى وثيقة السيارة وأخطأ فى تأويل المادة السادسة من القانون رقم ٤٤٩ لسنة ١٩٥٥ والمادة الخامسة من القانون رقم ٣٥٢ لسنة ١٩٥٥ . (الطعن ٢١٦ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٣/٢٥ س١٦ ع١ ص٣٧٨) .

الشرط الذى يرد فى عقد التأمين بسقوط الحق فى التأمين بسبب عدم صلاحية السيارة للاستعمال وقت وقوع الحادث ينطوى على استبعاد مخالفة معينة من المخالفات المنصوص عليها فى قانون المرور من نطاق التأمين ومبناه الرغبة المشروعة فى الحد من نطاق المسئولية باستبعاد بعض الصور التى يكون من شانها جعل الحادث المؤن منه أكثر احتمالا ، مما ينأى بذلك الشرط قانونا عن البطلان الذى تجرى به المادة ٧٥٠ فقرة أولى مدنى على الشروط التى تقضى بسقوط الحق فى التأمين بسبب مخالفة القوانين أو اللوائح بصفة عامة دون تحديد لمخالفة معينة من المخالفات المنصوص عليها فيها . (الطعن ١٤٣ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٢/١٨ س١٦ ع١ ص١٧٣) .

٢) مسئولية المستأجر عن تلف الشئ المؤجر :

إذا كان تلف الشئ المؤجر لم ينشأ عن فعل المستأجر أو عن فعل خدمة وإنما نشأ عن فعل شخص آخر غير هؤلاء فلا محل لمساءلة المستأجر طبقا للمادة ٤٦٣ من القانون المدنى المختلط عن رد الشئ المؤجر فى نهاية عقد الإيجار بحالته أو رد قيمته . (الطعن ١٢٥ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٤/١١ س٨ ص٤١٣) .

٣) مسئولية المقاول والمهندس عن خلل البناء :

إن مسئولية المقاول أو المهندس عن خلل البناء بعد تسليمه طبقا للمادة ٤٠٩ لا يمكن اعتبارها مسئولية تقصيرية أساسها الفعل الضار من جنحة أو شبه جنحة مدنية ، ولا يمكن كذلك اعتبارها مسئولية قانونية من نوع آخر مستقلة بذاتها ومنفصلة عن المسئولية العقدية المقررة بين المقاول وصاحب البناء على مقتضى

عقد المقاولة ، وإنما هى مسئولية عقدية قررها القانون لكل عقد مقاولة على البناء سواء أنص عليها فى العقد أم لم ينص ، كمسئولية البائع عن العيوب الخفية فإنها ثابتة بنص القانون لكل عقد بيع على أساس أنها مما يترتب قانونا على عقد البيع الصحيح . (الطعن ٥٧ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٩/١/٥) .

إن عقد استئجار الصانع لعمل معين بالمقاولة على العمل كله أو بأجرة معينة على حسب الزمن الذى يعمل فيه أو العمل الذى يقوم به يعتبر - بحسب الأصل - منتهيا - بانقضاء الالتزامات المتولدة عنه على الصانع ورب العمل بتسلم الشئ المصنوع مقبولا وقيام رب العمل بدفع ثمنه ، لكن القانون المصرى على غرار القانون الفرنسى - قد جعل المقاول والمهندس ضامنين متضامنين عن الخلل الذى يلحق البناء فى مدة عشر سنوات ولو كان ناشئا عن عيب فى الأرض أو عن إذن المالك فى إنشاء أبنية معيبة ، بشرط ألا يكون البناء فى هذه الحالة الأخيرة معدا فى قصد المتعاقدين لأن يمكث أقل من عشر سنسن (المادة ٤٠٩ من القانون المدنى المقابلة للمادة ١٧٩٢ من القانون الفرنسى) فبذلك مد القانون ضمان المقاول والمهندس الى ما بعد تسلم المبانى ودفع قيمتها على خلاف ما يقتضيه عقد المقاولة من انقضاء الالتزام بالضمان بتسلم البناء مقبولا بحالته الظاهرة التى هو عليها ، ويجب لقبول دعوى لضمان هذه أن يكون العيب المدعى فى البناء خللا فى متانته ، وأن يكون خفيا بحيث لم يستطع صاحب البناء اكتشافه وقت التسليم . أما ما كان ظاهرا ومعروفا فلا يسأل عنه المقاول مادام رب العمل قد تسلم البناء من غير أن يتحفظ بحق له . (الطعن ٥٧ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٩/١/٥) .

لا يجوز لصاحب بناء اعترى بناءه خلل بسبب تقصير المقاول فى أعمال البناء المجاور أن يوجه دعواه بالتعويض الى مالك هذا البناء لمجرد كونه مالكا ، إذ مادام التقصير قد وقع من المقاول وحده فإن المسئولية عن ذلك لا تتعداه . (الطعن ٣٦ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٨/١١/٣) .

لم تشترط المادة ٤٠٩ من القانون المدنى القد=يم لقيام مسئولية المقاول والمهندس المعمارى غير حدوث الخلل فى البناء ولم تنقل عن التشريع الفرنسى ما تقضى به المادة ١٧٩٢ من ضرورة حصول التهدم الكلى أو الجزئى ، ومن ثم فإنه وفقا لما جرى به قضاء هذه المحكمة يكفى لقبول دعوى الضمان ان يكون العيب المدعى

به فى البناء خللا فى متانته وأن يكون خفيا بحيث لا يكون فى استطاعة صاحب البناء اكتشافه وقت التسلم كمسئولية البائع عن العيوب الخفية مع فارق فى مدة الضمان إذ جعلها القانون فى حالة خلل البناء مدة عشر سنين كاملة . (الطعن ٨٠ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/٦/٩) .

إنه وإن كان الأصل فى القانون أن المسئولية شخصية إلا أن حالة مسئولية المتبوع عن خطأ تابعه ليست هى الاستثناء الوحيد الذى يرد على هذا الاصل بل يرد عليه أيضا مسئولية رب العمل عن خطأ المقاول إذا كان هذا الأخير يعمل بتوجيهه وتحت إشرافه المباشر - على ما جرى عليه قضاء محكمة النقض - كما يرد عليه ايضا حالى رب العمل الذى يسئ اختيار المقاول فيعهد بالعمل الى مقاول جاهل بأصول مهنة المقاولة والفارق بين مسئولية المالك فى هذا الصدد ومسئولية المتبوع أن سوء الاختيار فى الحالة الأولى يجب على المدعى اثباته وفى الحالة الأخرى هو مفترض قانونا افتراضا لا سبيل لدحضه . فإذا كان المضرور قد تمسك فى دفاعه بأن المقاول الذى عهد إليه المالك يجهل أصول هذه المهنة ولم يتناول الحكم هذا الدفاع بما يصلح ردا عليه فإنه يكون قاصر التسبيب مخالفا للقانون . (الطعن ١٠٥ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٢ س٩ ص٥٥٧) .

إنه وإن كان الأصل فى القانون أو المسئولية شخصية إلا أن حالة مسئولية المتبوع عن خطأ تابعه ليست هى الاستثناء الوحيد الذى يرد على هذا الاصل بل يرد عليه أيضا مسئولية رب العمل عن خطأ المقاول إذا كان هذا الأخير يعمل بتوجيهه وتحت اشرافه المباشر - على ما جرى عليه قضاء محكمة النقض - كما يرد عليه ايضا حالى رب العمل الذى يسئ اختيار المقاول فيعهد بالعمل الى مقاول جاهل بأصول مهنة المقاولة والفارق بين مسئولية المالك فى هذا الصدد ومسئولية المتبوع ان سوء الاختيار فى الحالة الأولى يجب على المدعى اثباته وفى الحالة الاخرى هو مفترض قانونا افتراضا لا سبيل لدحضه . فإذا كان المضرور قد تمسك فى دفاعه بأن المقاول الذى عهد إليه المالك يجهل اصول هذه المهنة ولم يتناول الحكم هذا الدفاع بما يصلح ردا عليه فإنه يكون قاصر التسبيب مخالفا للقانون . (الطعن ١٠٥ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٢ س٩ ص٥٥٧) .

يكفى لقيام الضمان المقرر فى المادة ٦٥١ سالفة الذكر حصول تهدم بالمبنى ولو

كان ناشئا عن عيب فى الارض ذاتها وبحسب الحكم اقامة قضائه بمسئولية المقاول طبقا لهذه المادة على حدوث هذا التهدم خلال مدة الضمان . التزام المقاول والمهندس الوارد فى المادة ٦٥١ من القانون المدنى هو التزام بنتيجة هى بقاء البناء الذى يشيدانه سليما ومتينا لمدة عشر سنوات بعد تسليمه ، ومن ثم يثبت الإخلال بهذا الالتزام بمجرد اثبات عدم تحقق تلك النتيجة دون حاجة لإثبات خطأ ما (الطعن ٣٢٥ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٦/١٠ س١٦ ص٧٣٧) .

تسلم رب العمل البناء تسلما نهائيا غير مقيد بتحفظ ما من شأنه أن يغطى ما بالمبنى من عيوب كانت ظاهرة وقت حصول هذا التسلم او معروفة لرب العمل أما ما عدا ذلك من العيوب مما كان خفيا لم يستطع صاحب البناء كشفه عند تسلمه البناء فإن التسليم لا يغطيه ولا يسقط ضمان المقاول والمهندس عنه . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى أن العيب الموجب لضمان المقاول ناشئ عن خطئه فى إرساء الأساسات على أرض طفلية غير صالحة للتأسيس عليها وعدم النزول بهذه الأساسات الى الطبقة الصلبة الصالحة لذلك وأن التسليم لا ينفى ضمان المقاول لهذا العيب فإنه لا يكون قد خالف القانون لأن هذا العيب يعتبر من غير شك من العيوب الخفية التى لا يغطيها التسليم . (الطعن ٣٢٥ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٦/١٠ س١٦ ص٧٣٦) .

لئن كان الاصل أن المقاول الذى يعمل بإشراف رب العمل الذى جعل نفسه مكان المهندس المعمارى لا يسأل عن تهدم البناء أو عن العيوب التى يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته إذا كان ذلك ناشئا عن الخطأ فى التصميم الذى وضعه رب العمل إلا أن المقاول يشترط فى المسئولية مع صاحب العمل إذا كان على علم بالخطأ فى التصميم وأقره أو كان ذلك الخطأ من الوضوح بحيث لا يخفى أمره على المقاول المجرب (الطعن ١٢٠ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١/٢١ س١٦ ع١٠ ص٨١) .

عدم تنفيذ المدين لالتزامه التعاقدى يعتبر فى ذاته خطأ يرتب مسئوليته التى لا يدرأها عنه إلا إذا أثبت هو قيام السبب الأجنبى الذى تنتفى به علاقة السببية فإذا كان يبين من العقد ان المطعون ضده تعهد بتنفيذ جميع اعمال البناء المتفق عليها وتسليم المبنى معدا للسكنى فى الموعد المتفق عليه ، وكان هذا الالتزام هو

التزام بتحقيق غاية فإنه متى أثبت الطاعنة إخلاله بهذا الالتزام فإنها تكون قد أثبتت الخطأ الذى تحقق به مسئوليته ولا يجديه فى نفى هذا الخطأ أن يثبت هو أنه قد بذل ما فى وسعه من جهد لتنفيذ التزامه فلم يستطع مادامت الغاية لم تحقق ، ومن ثم فإذا استلزم الحكم المطعون فيه لقيام مسئولية المقاول المطعون ضده ثبوت وقوع خطأ أو إهمال منه فى تأخيره فى تسليم المبانى للطاعنة - مع أن هذا التأخير هو الخطأ بذاته - فإن الحكم يكون مخالفا للقانون . (الطعن ٢١٥ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/١٢/٢٨ س١٨ ص١٩١٦) .

مفاد نص المادة ٤٠٩ من القانون المدنى السابق والمادة ٦٥١ من القانون المدنى الحالى المقابلة للمادة السابقة . أن التزام المقاول هو التزام بنتيجة هى بقاء البناء الذى يشيده سليما ومتينا لمدة عشر سنوات بعد تسليمه ، وأن الإخلال بهذا الالتزام يقوم بمجرد إثبات عدم تحقق تلك النتيجة دون حاجة لاثبات خطأ ما وأن الضمان الذى يرجع الى تنفيذ المقاول أعمال البناء يتحقق إذا ظهر وجود العيب فى البناء خلال عشر سنوات من وقت التسليم ولو لم تنكشف آثار العيب أو تتفاقم أو يتم التهدم بالفعل إلا بعد انقضاء هذه المدة . (الطعن ٤١ لسنة ٣٦ق جلسة ٦/٢٣ س٢١ ص١٠٦٨) .

تأخر الطاعن - رب العمل فى عقد المقاولة - فى الحصول على التراخيص اللازمة لبدء العمل والمضى فى تنفيذه حتى يتم إنجازه هو إخلال بالتزامه التعاقدى ، ومن ثم يعتبر فى ذاته خطأ موجبا للمسئولية لا يدرؤها عنه إلا إثبات قيام السبب الأجنبى الذى لا يد له فيه . (الطعن ٢٤٣ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٦/١ س٢٣ ص١٠٦٢) .

متى كان الحكم قد انتهى الى اخلال الطاعن - رب العمل فى عقد المقاولة - بالتزامه من جراء تأخره فى الحصول على رخصة البناء فى الوقت المناسب . فإن اعذاره لا يكون واجبا على الدائن بعد فوات هذا الوقت . إذ لا ضرورة للاعذار بنص المادة ٢٢٠ من القانون المدنى إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير مجد بفعل المدين ، وإذا كان الحكم قد قضى بالتعويض المستحق للمطعون عليه دون أن يرد على ما تمسك به الطاعن فى دفاعه من ضرورة اعذاره فى هذه الحالة فإنه لا يكون

مشوبا بالقصور . (الطعن ٢٤٣ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٦/١ س٢٣ ص١٠٦٢) .

٤) مسئولية المؤجر عن تعرضه للمستأجر فى انتفاعه بالعين المؤجرة :

لئن كان أساس التعويض الذى يستحقه المستأجر فى حالة تعرض المؤجر له بما يخل بانتفاعه بالعين المؤجرة هو المسئولية العقدية التى تقضى قواعدها بتعويض الضرر المباشر المتوقع الحصول إلا أنه إذا كان المؤجر قد ارتكب غشا أو خطأ جسيما فيعوض المستأجر عندئذ عن جميع الأضرار المباشرة ولو كانت غير متوقعة الحصول . (الطعن ٣٥٠ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١١/١١ س١٦ ع٣ ص١٠١٨) .

مسئولية المؤجر قبل المستأجر فى صيانة العين المؤجرة وإجراء ما يلزم لحفظها هى وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض مسئولية عقدية يسرى عليها أحكام العقد وما هو مقرر فى القانون بشأنه . (الطعنان ٢٩ ، ٣١ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٣/٦/١٢ س٢٤ ص٨٩٤) .

دعوى التعويض عن إخلال رب العمل بالتزامه بدفع الأجور هى من الدعاوى الناشئة عن عقد العمل وتخضع لحكم المادة ٦٩٨ من القانون المدنى ، ولا محل للتحدى فى هذا الخصوص بمدة تقادم العمل غير المشروع . لأن المادة ٦٩٨ سالفة الذكر . تعتبر استثناء من نص المادة ١٧٢ من القانون المدنى . (الطعن ٤٦٢ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٢/١/١٩ س٢٣ ص٦٧) .

اتفاق الطرفين مقدما - فى عقد العمل - على التعويض الذى يستحقه المطعون ضده إذا تقاعست الطاعنة عن تنفيذ العقد أو ألغته قبل نهاية مدته . فإن تحقق هذا الشرط يجعل الضرر واقعا فى تقدير المتعاقدين . فلا يكلف المطعون ضده بإثباته ويتعين على الطاعنة إذا ادعت أن المطعون ضده لم يلحقه أى ضرر أو أن التقدير مبالغ الى درجة كبيرة أن تثبت ادعاءها إعمالا لأحكام الشرط الجزائى . (الطعن ١١ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٣/٤/٢١ س٢٤ ص٦٤٩) .

٦) مسئولية المحامى قبل موكله :

استخلاص محكمة الموضوع الخطأ الموجب لمسئولية المحامى قبل موكله أو نفى ذلك هو مما يدخل فى حدود سلطتها التقديرية متى كان استخلاصها سائغا وإذ كان ما أورده الحكم فى شأن نفى حصول خطأ من المحامى سائغا ويكفى لحمل النتيجة التى انتهى إليها . فإن ما تضمنه وجه النعى لا يعدو أن يكون مجادلة فى

تقدير محكمة الموضوع للدليل مما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض . (الطعن ٤٣٢/٣٨٣ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/٥/٩ س٢٥ ص٨٤٠) .

٧) مسئولية البنك عن المرهونات لديه :

لما كان يبين مما قرره الحكم أنه أسس قضاءه بالتعويض على أن البنك الطاعن قد وقع منه خطأ يستوجب مسئوليته ببيعه الغلال المرهونة لديه دون اتباع ما تقضى به المادة ٧٨ من قانون التجارة من وجوب التنبيه على المدين بوفاء الدين قبل استصدار إذن من القاضى بالبيع ، ولم يؤسس الحكم قضاءه بالمسئولية على مجرد امتناع البنك الطاعن عن رد الغلال المرهونة على نحو ما ذهب إليه الطاعن فى طعنه - فإن النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه يكون غير صحيح . (الطعن ٢٢٩ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٣/٦/١٩ س٢٤ ص٩٤٠) .

الفصل الثالث

إنحلال العقد

الفرع الأول

الدفع بعدم التنفيذ

مجال إثارة الدفع بعدم التنفيذ مقصور على ما تقابل من التزامات طرفى الاتفاق ومناط ذلك إرادتهما وهو ما لمحكمة الموضوع حق استظهاره . وإذن فمتى كان الواقع هو أن المدعى عليه قد اشترى قطعة أرض تجاور ملك المدعى فأظهر هذا الأخير رغبته فى أخذ هذه الأرض بالشفعة ولكن إجراءاتها لم تتم لاتفاق عقد بين الطرفين تنازل المدعى بمقتضاه عن السير فى دعوى الشفعة كما دفع مبلغا من المال الى المدعى عليه وذلك فى مقابل إنشاء حق ارتفاق على عقاره لمصلحة عقار المدعى وهو عدم التعلية لأكثر من ارتفاع معين كما ورد فى الاتفاق أن المدعى قد تعهد بترك مترين بطول ملكه ليكون مع ما يتركه المدعى عليه قضاء أو حديقة لمنفعة العقارين المتجاورين ، وكانت المحكمة قد استخلصت من عبارات الاتفاق ونصوصه أن التزام المدعى بدفع المبلغ والتنازل عن طلب الشفعة هو مقابل التزام المدعى عليه بترك جزء قضاء من ملكه وعدم قيامه بتعلية بناء عمارته لأكثر من الارتفاع الوارد بالاتفاق وأن المدعى قد وفى بالتزامه بدفع المبلغ والتنازل عن الشفعة وأنه كان على المدعى عليه أن ينفذ التزامه بعدم تعلية البناء لأكثر من الارتفاع المتفق عليه وأنه لا يجوز له التحدى بقيام المدعى بالبناء فى الأرض التى تعهد بتركها قضاء لأن هذا الالتزام او البحث فى الإخلال به لأن محله هو التداعى استقلالا ، وكان هذا الذى استخلصه المحكمة هو استخلاص سائغ تحتمله نصوص العقد وتفيده عباراته ، فإنه يكون فى غير محله تذرع المدعى عليه بالدفع بعدم التنفيذ فى مقام الرد على دعوى المدعى إذا هو طالبه باحترام التزامه بعدم التعلية . (الطعن ٤٢٤ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٥/٤/١٤) .

إذا لم يقم أحد العاقدين بالتزامه كان للآخر ألا يوفى بالتزامه من غير حاجة الى تنبيه رسمى أو الى حكم بفسخ العقد إذا كان التزام كل منهما فى العقد مقابل التزام الآخر . فإذا كان العقد المحرر بين مدين ودائنه (بنك التسليف) ينص على

أن المدين تعهد بأن يسدد الى البنك مطلوبة على أقساط ، وبأن يقدم له عقارا بصفة رهن تأمينا للسداد ، وعلى ان البنك تعهد من جانبه برفع الحجزين السابق توقيعهما منه على منقولات المدين وعقاراته متى تبين بعد حصول الرهن وقيده واستخراج الشهادات العقارية عدم وجود أى حق عينى مقدم عليه ، ثم فسرت المحكمة ذلك بأن قبول البنك تقسيط الدين متوقف على قيام المدين بتقديم التأمين العقارى ، بحيث إذا لم يقدم هذا التأمين بشروطه المنصوص عليها فى العقد كان البنك فى حل من قوبل التقسيط ، وتعرفت نية المدين فى عدم تقديم التأمين من خطاب صادر منه ، وبناء على ذلك قضت بعدم ارتباط البنك فى التقسيط وبأحقيته فى الاستمرار فى التنفيذ بدينه على المنقولات والعقارات دون أن يكون ملزما بتكليف المدين رسميا بالوفاء ، فإن هذا الحكم لا يكون قد خالف القانون فى شئ . (الطعن ٤٣ لسنة ٩ق جلسة ١٩٣٩/١٢/٢١) .
متى كان الواقع فى الدعوى هو أن المطعون عليه تعاقد مع الطاعنة على استغلال فيلم فى الخارج لقاء نبلغ معين - ٧٥٠٠ جنيه - يدفعه المطعون عليه ، دفع منه وقت العقد جزءا ١٠٠٠ جنيه - وتعهد بدفع جزء آخر - ٣٠٠٠ جنيه - فى مدى شهر من التوقيع على العقد بحيث إذا تأخر عن دفع هذا الجزء فى ميعاده يصبح المبلغ الذى دفع أولا حقا للطاعنة بصفة تعويض ويعتبر العقد لاغيا وباقى المبلغ يدفع عند تسليم الفيلم فى الخارج ، وتعهدت الطاعنة بأن يتم إرسال الفيلم الى الخارج فى خلال أربعة شهور من تاريخ التعاقد - أى بعد وفاء المطعون عليه بالتزامه - وكان الثابت من أوراق الدعوى أن المطعون عليه لم يف بما تعهد به إذ لم يدفع سوى مبلغ ٢٠٠٠ جنيه بعد الميعاد المتفق عليه فإنه يكون للطاعنة - رغما عن قبولها الوفاء الجزئى على غير الوجه المتفق عليه - أن تحبس التزامها بالتسليم حتى يقوم المطعون عليه بالوفاء الكامل ، إذ ليس من شأن قبول الطاعنة للمبلغ الذى دفعه المطعون عليه بعد الميعاد المتفق عليه بعد الميعاد المتفق عليه ما يسقط حقها فى الحبس بل كل ما عسى أن يكون له من شأن أنه - إذا أكمل المطعون عليه المبلغ الى ٣٠٠٠ جنيه - يصلح دفعا لدعوى الطاعنة إذا هى رفعتها طالبة الفسخ لعدم وفاء الطاعنة بما تعهد به على الوجه المتفق عليه . أما حقها هى فى حبس التزامها بالتسليم فلا يسقطه قبولها وفاء بعض المتعهد به بعد الميعاد

المتفق عليه ، وإذن فمتى كان الحكمان المطعون فيهما قد انتهيا الى فسخ العقد تأسيسا على أن الطاعنة هى التى تخلفت عن وفاء التزامها بالتسليم لأن تأخر المطعون عليه فى الوفاء بما تعهد بدفعه فى ميعاده لا يعتبر تقصيرا تترتب عليه آثاره لأنه وقع بقبول ورضاء الطاعنة فإنهما يكونان قد أخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ١٣٨ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٦/١٤) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص من أوراق الدعوى أن مورث الطاعنين قد أخل بالتزامه عمدا وقصر فى الوفاء به وجحد تعهده وأعرب فى جلاء ووضوح عن نيته فى عدم الوفاء عينا فإنه ر يقبل منه الدفع بعدم تنفيذ الالتزام المقابل لالتزامه هو الذى أصر على عدم الوفاء به . (الطعن ١٨٢ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١٢/٤ س٩ ص٧٠٣) .

خولت المادة ١٦١ من القانون المدنى للمتعاقد فى العقود الملزمة للجانبين حقا فى أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزام به ، وهذا الحق - وهو ما اصطلح على تسميته بالدفع بعدم التنفيذ - إن هو إلا الحق فى الحبس فى نطاق العقود الملزمة للجانبين ، ولئن كان المعتصم بهذا الحق أو الدفع فى غير حاجة الى دعوى برفعها على المتعاقد الآخر للترخيص له باستعمال هذا الحق بل له أن يتربص حتى ترفع عليه الدعوى من ذلك المتعاقد الآخر بمطالبته بتنفيذ ما توقف عن تنفيذه من التزاماته فيتمسك فيها حينئذ بحقه فى عدم التنفيذ إلا أنه ليس فى القانون ما يمنعه من رفع دعوى على المتعاقد الآخر بالاستناد الى حقه هذا إذا ما أنكره عليه هذا المتعاقد أو نازعه فى مدى ما يحق له حبسه من التزاماته وأراد هو من ناحية أخرى أن يؤمن نفسه من عواقب ما قد يقع فيه من خطأ فى تقدير هذا المدى ذلك أن لكل حق دعوى تحميه عند الاعتداء عليه وتقرره عند المنازعة فيه . (الطعن ٣٥ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١١/١١ س١٦ ص١٠١٨)

شرط الدفع بعدم التنفيذ أن يكون الالتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه التزاما مستحق الوفاء أى واجب التنفيذ حالا . فإذا كان العقد يوجب على أحد المتعاقدين أن يبدأ بتنفيذ التزامه قبل المتعاقد الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولا أن ينتفع بهذا الدفع . (الطعن ٦٦ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٣/٣ س١٧ ص٥٠٤) .

لا يكفى للتمسك بالدفع بعدم التنفيذ أن يكون العقد ملزما للجانبين وأن يكون

الالتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه واجب التنفيذ حالا ، بل يجب الى جانب ذلك ألا يساء استعمال هذا الدفع ، فلا يباح للعقاد أن يتمسك به ليمتنع عن تنفيذ التزامه إذا كان ما لم ينفذ من الالتزام المقابل ضئيلا لدرجة لا تبرر اتخاذ هذا الموقف الذى لا يكون متفقا مع ما يجب توافره من حسن النية ، وإنما يكفيه فى هذه الحالة إنقاص التزامه فى الحدود العادلة التى تتناسب مع ما لم ينفذ من الالتزام المقابل . (الطعن ٢٢٤ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٥/١٠ س١٧ ص١٠٤٠)

لئن كانت المادة ١٦١ من القانون المدنى الحالى التى سنت القاعدة المصطلح على تسميتها (الدفع بعدم التنفيذ) ليس لها مقابل فى القانون المدنى السابق ، إلا أنه كان معمولا بها وقت سريان أحكامه وليست قاعدة مستحدثة . (الطعن ٢٢٤ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٥/١٠ س١٧ ص١٠٤٠) .

لا يجوز للمتعاقد المكلف بالبدء فى التنفيذ أن يتمسك بعدم تنفيذ المتعاقد الآخر لالتزامه . (الطعن ٤٣٣ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٥/٣١ س١٧ ص١٢٧٩) .

متى كان الطاعن قد أعلن المطعون ضده باعتبار العقد مفسوخا من جهته ، وكان الحكم المطعون فيه قد رتب على هذا الإعلان أن المطعون ضده لم يكن بحاجة الى إعذار الطاعن قبل المطالبة بالتعويض باعتبار أن الطاعن قد صرح بهذا الإعلان أنه لا يريد القيام بالتزامه ، فإن الحكم يكون قد التزم صحيح القانون . (الطعن ٢٢٢ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/١١/١٤ س١٨ ص٣٣٩) .

يشترط لقبول الدفع بعدم التنفيذ فى العقود الملزمة للجانبين ألا يوجب العقد على المتعاقد الذى أبدى هذا الدفع أن يبدأ بتنفيذ التزامه قبل المتعاقد الآخر إذ يمتنع عليه فى هذه الحالة ان ينتفع بالدفع ويتعين عليه أن يفى بما التزم به دون ان ينتظر وفاء المتعاقد الآخر لالتزامه . (الطعن ٥٠٥ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١٢/١٠ س١٩ ص١٥٠٤) .

يشترط لاستعمال الدفع بعدم التنفيذ تطبيقا لنص المادة ١٦١ من القانون المدنى أن يكون الالتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه مستحق الوفاء أى واجب التنفيذ حالا فإذا كان العقد يوجب على أحد العاقدين أن يبدأ بتنفيذ التزامه قبل المتعاقد الآخر فلا يحق المتعاقد المكلف بالتنفيذ أولا أن ينتفع بهذا الدفع . (الطعن ٣٦٦ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٧/٣ س٢٠ ص١١١٨) .

فى العقود الملزمة للجانبين وعلى ما تقضى به المادة ١٦١ من القانون المدنى إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء ، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به ، وقد أجاز المشرع تطبيقا لهذا الأصل فى الفقرة الثانية من المادة ٤٥٧ للمشترى ما لم يمنعه شرط فى العقد أن يحبس الثمن إذا خيف على المبيع أن ينزع من يده ، ومقتضى ذلك أن قيام هذا السبب لدى المشترى يخول له الحق فى أن يحبس ما لم يكن قد أداره من الثمن ، ولو كان مستحق الأداء حتى يزول الخطر الذى يهدده ، وذلك ما لم يكن قد نزل عن هذا الحق بعد ثبوته له أو كان فى العقد شرط يمنعه من استعماله ، فعلم المشترى وقت الشراء بالسبب الذى يخشى معه نزع المبيع من يده لا يكفى بذاته للدلالة على نزوله عن هذا الحق لأنه قد يكون محيطا بالخطر الذى يهدده ويكون فى نفس الوقت معتمدا على البائع فى دفه هذا الخطر قبل استحقاق الباقى فى ذمته من الثمن مادام أنه لم يشتر ساقط الخيار . (الطعن ٢٧٤ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٥/١٢/١٠ س٢٦ ص١٦٠٧) .

المؤجر يلتزم بأن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع . فإذا أخل المؤجر بهذا الالتزام جاز للمستأجر أن يطلب التنفيذ العينى بمنع التعرض أو فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض فى جميع الأحوال أن كان له مقتضى ويجوز للمستأجر حتى يدفع المؤجر الى التنفيذ العينى أن يحبس الأجرة عنه الى أن يقوم بوقف تعرضه وذلك تطبيقا للدفع بعدم تنفيذ العينى أن يحبس الأجرة عنه الى أن يقوم بوقف تعرضه وذلك تطبيقا للدفع بعدم تنفيذ العقد عملا بالمادتين ١٦١ ، ٢٤٦ من القانون المدنى ، وهو أمر لا يحول دون أن يستعمل المستأجر حقه فى طلب إنقاص الأجرة بنسبة ما نقص من انتفاعه بالعين المؤجرة حسبما تقضى به المادتان ١/٥٦٥ ، ١/٥٧١ من القانون سالف البيان . (الطعن ٥٨ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٥/٤/٨ س٢٦ ص٧٦٦) .

مجال إثارة الدفع بعدم التنفيذ مقصور على ما تقابل التزامات طرفى الاتفاق ومناط ذلك إرادتهما وهو ما لمحكمة الموضوع حق استظهاره . (الطعن ٣٩١ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢ س٢٨ ص٥٠٥) .

للمتعاقد فى العقود الملزمة للجانبين الحق فى الامتناع عن تنفيذ التزامه إذا لم يتم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به إعمالا لنص المادة ١٦١ من القانون المدنى . إلا أن هذا الحق لا يحرمه - أن كان دائنا للمتعاقد الآخر - من استصدار أمر من القاضى المختص بتوقيع الحجز التحفظى تحت يد نفسه على ما يكون مدينا به لمدينه إعمالا لنص المادتين ٣١٦ ، ٣٤٩ من قانون المرافعات ، وتقدير مدى تحقق وجود هذا الدين وتوافر الخشية من فقد الدائن لضمان حقه أمر متروك لسلطة محكمة الموضوع التقديرية بعيدا عن رقابة محكمة النقض . (الطعن ٤٤٠ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٩/٦/٢٥ س٣٠ ع٢ ص٧٤٦) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يشترط لاستعمال الدفع بعدم التنفيذ تطبيقا المادة ١٦١ من القانون المدنى أن يكون الالتزام الذى يدفع بعدم تنفيذه مستحق الوفاء أى واجب التنفيذ حالا ، فإذا كان العقد يوجب على أحد العاقدين أن يبدأ بتنفيذ التزامه قبل المتعاقد الآخر فلا يحق للمتعاقد المكلف بالتنفيذ أولا أن ينتفع بهذا الدفع . (الطعن ١٤٣٢ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٢/٥/٢٣ س٣٣ ص٥٦٦)

للمتعاقد فى العقود الملزمة للجانبين - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء الحق فى الامتناع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزمه به اعمالا لنص المادة ١٦١ من القانون المدنى من غير حاجة الى حكم بفسخ العقد . (الطعن ٣٦٥ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٣/٦/٨ س٣٤ ص١٣٧٥) .

مجال اعمال الدفع بعدم التنفيذ وفقا لما تنص عليه المادة ١٦١ من القانون المدنى ، وقصور على ما تقابل من التزامات طرفى التعاقد ، ومناط ذلك ما اتجهت إليه إرادتهما ، وهو ما لمحكمة الموضوع حق استظهاره . لما كان ذلك ، وكان البين من الحكم الابتدائى الذى أيده الحكم المطعون فيه انه أقام قضاءه بصحة ونفاذ عقد القسمة موضوع النزاع ، على ما خلص إليه من أن هذه القسمة قد تمت بالفعل منذ سنة ١٩٥٧ ووضع كل متقاسم يده على ما اختص به وأفرغا اتفاقهما فى العقد المذكور ، وأن قصد المطعون عليهم من الدعوى هو شهر عقد القسمة للاحتجاج به قبل الغير وإذ تقدموا بطلب لشهر العقد وتخلف الطاعنون عن تقديم مستنداتهم لإتمام إجراء الشهر فيكون للمطعون عليهم ان يحكم لهم بصحة ونفاذ

عقدهم ليقوم الحكم اجراء الشهر فيكون للمطعون عليهم ان يحكم لهم بصحة ونفاذ عقدهم ليقوم الحكم مقام التنفيذ العينة تطبيقا للمادة ٢١٠ من القانون المدنى وأن ما تضمنه العقد من التزامات أخرى يخرج عن نطاق هذه الدعوى ، مما مفاده ان محكمة الموضوع فى حدود سلطتها فى فهم الواقع فى الدعوى لم تجد تقابلا بين تلك الالتزامات والتزام الطاعنين بإجراءات الشهر ، وقد أقام الحكم المطعون فيه قضاءه على ما يكفى لحمله ، والنعى لا يعدو ان يكون فى حقيقته جدلا موضوعيا فى فهم محكمة الموضوع للواقع فى الدعوى واستظهار نية المتعاقدين ، وهو ما لا يجوز أمام محكمة النقض .

(الطعن ٧٠٧ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/١١/٦) .

يتعين للتمسك بالدفع بعدم التنفيذ فى العقود الملزمة للجانبين ألا يكون المتمسك به قد أخل بالتزامه عمدا أو قصر فى الوفاء به وجحد تعهده وأعرب فى جلاء ووضوح عن نيته فى عدم الوفاء عينا .

(الطعن ١٧٠٢ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٨٩/٥/١٨) .

الفرع الثانى

الفسخ

(أ) الشرط الفاسخ الضمنى (الفسخ القضائى) :

شرط الفسخ الصريح وشروطه الضمنى يختلفان طبيعة وحكما فالشرط الفاسخ الضمنى (Le pacte commis soire tacite) لا يستوجب الفسخ حتما إذ هو خاضع لتقدير القاضى ، وللقاضى ان يمهل المدين حتى بعد رفع دعوى الفسخ عليه ، بل المدين نفسه له ان يتفادى الفسخ بعرض دينه كاملا قبل أن يصدر ضده حكم نهائى بالفسخ . أما الشرط الفاسخ الصريح فهو فيما تقضى به المادة ٣٣٤ من القانون المدنى موجب للفسخ حتما ، فلا يملك معه القاضى إمهال المشترى المتخلف عن أداء الثمن ، ولا يستطيع المشترى أن يتفادى الفسخ بأداء الثمن أو عرضه بعد إقامة دعوى الفسخ عليه متى كان قد سبقها التنبيه الرسمى الى الوفاء ، بل قد يكون الشرط الفاسخ الصريح موجبا للفسخ بلا حاجة الى تنبيه إذا كانت صيغته صريحة فى الدلالة على وقوع الفسخ عند تحققه بلا حاجة الى تنبيه ولا إنذار ، وعلى ذلك فإنه إذا كانت محكمة الدرجة الأولى قد أقامت قضاءها بفسخ العقد على أن المشترى إذ قصر فى الوفاء بجزء من الثمن كان البائع محقا فى طلب الفسخ بناء على الشرط الفاسخ الضمنى المفترض فى جميع العقود التبادلية ثم جاءت محكمة الاستئناف فقالت إن الفسخ كان متفقا عليه جزاء للتخلف عن أداء الثمن وإذ قد ثبت لها تخلف المشترى فهى تقرر حق البائع فى الفسخ نزولا على حكم الشرط الفاسخ الصريح عملا بنص المادة ٣٣٤ مدنى ، ثم لم تلبث ان قالت فى آخر حكمها انها تؤيد الحكم المستأنف لأسبابه وتأخذ منها أسبابا لحكمها ، فحكمها هذا يكون قد اقيم على امرين واقعيين متغايرين لا يمكن ان يقوم حكم عليهما مجتمعين لاختلاف شرطى الفسخ الصريح والضمنى طبيعة وحكما ، وهذا تعارض فى أسباب الحكم يعيبه ويستوجب نقضه (الطعن ٥٨ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/٥/٢) .

لا يعتبر عقد البيع مفسوخا لعدم قيام المشترى بدفع الثمن فى الميعاد إلا إذا اتفق العاقدان على اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار أما إذا كان اتفاقهما مجرد ترديد للشرط الفاسخ الضمنى فلا يترتب على تخلف المشترى

انفساخ العقد حتما ، بل يجب أن يتوافر شرطان كى تقضى المحكمة بالفسخ أو تقبل الدفع وهما أولا م أن يظل المشترى متخلفا عن الوفاء حتى صدور الحكم ، ثانيا : أن ينبه البائع على المشترى بالوفاء وسبيل هذا التنبيه المدنية فى البيوع المدنية هو التكليف الرسمى على يد محضر فلا يصح بمجرد خطاب ولو كان موصى عليه ، وإذن فمتى كان الثابت من وقائع الدعوى أن كلا الأمرين لم يتحقق بأن كان المشترى قد عرض ما يجب عليه دفعه لدى رفع الدعوى عرضا حقيقيا أعقبه الإيداع ، ولم يقم البائع بالتكليف الرسمى واكتفى على ما يدعى بخطاب موصى عليه فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدفع بانفساخ العقد لم يخالف القانون . (الطعن ١٣٨ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٥/١) .

لا يعتبر عقد البيع مفسوخا لعدم قيام المشترى بدفع الثمن فى الميعاد إلا إذا اتفق العاقدان صراحة على اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار أو حكم - أما إذا كان اتفاقهما مجرد ترديد للشرط الفاسخ الضمنى فلا يترتب على تخلف المشترى انفساخ العقد حتما - بل يجب أن يتوافر شرطان كى تقبل المحكمة الدفع به وهما ، أولا : أن ينبه البائع على المشترى بالوفاء بتكليف رسمى على يد محضر ، وثانيا : أن يظل المشترى متخلفا عن الوفاء حتى صدور الحكم . (الطعن ١٣٣ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/١١/٢٤) .

إن المادة ٣٣٤ مدنى صريحة فى وجوب حصول " التنبيه الرسمى بالوفاء " قبل طلب الفسخ إلا إذا اشترط فى عقد البيع عدم الحاجة إليه ، فإذا كان العقد خلوا من ذلك فلا حاجة لإعفاء البائع من حكم القانون ، ولا يكفى لترتيب الأثر القانونى للإنذار أن يكون المشترى قد قال فى دعوى أخرى إن البائع أنذره مادام ذلك القول قد صدر فى وقت لم يكن النزاع على العقد المتنازع فيه مطروحا ، بل يجب تقديم الإنذار حتى يمكن للمحكمة أن تتبين إن كان يترتب عليه الفسخ أو لا ، وذلك بالرجوع الى تاريخه وما تضمنه لأنه قد يكون حاصلا قبل الميعاد المعين للوفاء أو قبل قيام البائع بتعهداته التى توقفت عليها تعهدات المشترى . (الطعن ٨٠ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٣/١٦) .

إن شرط الفسخ لا يعتبر صريحا فى معنى المادة ٣٣٤ من القانون المدنى إلا إذا كان يفيد انفساخ عقد البيع من تلقاء نفسه . أما إذا تعهد المشترى بأداء باقى ثمن البيع فى ميعاد عينه فإن لم يؤده فى هذا الميعاد كان للبائع الحق فى فسخ البيع ولو كان قد سجل ، فهذا ليس إلا ترديد للشرط الفاسخ الضمنى المنصوص عليه فى المادة ٣٣٢ من القانون المدنى . (الطعن ٣٣ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/١/١٧) .

لا يكون الشرط الفاسخ مقتضيا الفسخ حتما إلا إذا كانت صيغته صريحة دالة على وجوب الفسخ حتما عند تحققه بغير حاجة الى تنبيه أو إنذار . أما الشرط الضمنى الفاسخ (pacte commissoire tacite) فلا يلزم القاضى به بل هو يخضع لتقديره . فللقاضى ألا يحكم بالفسخ وأن يمكن الملتزم بالوفاء بما تعهد به حتى بعد رفع الدعوى عليه بطلب الفسخ . فإذا نص فى عقد البيع على أنه إذا ظهر على العين المبيعة ديون مسجلة ، خلاف ما ذكر بالعقد فإن البائع يلتزم بتعويض قدره كذا كما يجوز للمشترى أن يفسخ التعاقد بمجرد إنذار البائع - فهذا الشرط ليس إلا ترديدا لما قرره فقه القانون من أن عدم قيام أحد طرفى العقد المتقابل الالتزام بما التزم به يسمح للطرف الآخر بطلب فسخ العقد فهو شرط ضمنى فاسخ للقاضى أن يهدره إذا استبان له من ظروف الدعوى وخصوصياتها أنه لا مبرر له متى اثبت القاضى فى حكمه الاعتبارات المقبولة التى استند إليها فى ذلك فلا تثريب عليه . (الطعن ٨٢ لسنة ٥ق جلسة ١٩٣٦/٤/٢) .

إن النص فى العقد على أنه " فى حالة تأخير سداد القسط الأول يحق للبائع فسخ العقد ويكون ما دفعه المشترى حقا مكتسبا للبائع المذكور ، ذلك ليس إلا ترديدا للشرط الفاسخ الضمنى المقرر بحكم القانون فى العقود الملزمة للجانبين . فالحكم الذى يقول بذلك لا يكون مخالفا للقانون " . (الطعن ١٥٥ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/٣/٢٣) .

الشرط الفاسخ لا يقتضى الفسخ حتما بمجرد حصول الإخلال بالالتزام إلا إذا كانت صيغته صريحة دالة على وجوب الفسخ حتما عند تحققه . فإذا كانت عبارة الشرط هى أنه " إذا أخلت المشترية بشروط هذا الصلح أو أحدها فيكون البيع لاغيا .. الخ " ، فإنها لا تعدو أن تكون ترديدا للشرط الفاسخ الضمنى المقرر بحكم القانون

فى العقود الملزمة للجانبين ، فلا يكون الفسخ حتميا . (الطعن ٨٢ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/١/١٢) .
الشرط الفاسخ الضمنى كالتأخر عن دفع الثمن فى ميعاده لا يقتضى بذاته الفسخ ، بل لابد لفسخ العقد من حكم قضائى بذلك ، والحكم - فى هذا المثال - يصدر بناء على طلب البائع لجواز اختياره تنفيذ العقد لا فسخه .(الطعن ٥٦ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٢/١٢/٨) .
إن الفسخ إذا لم يتشرط نصا فى العقد فلا يقع إلا بحكم ، ولا يقع بمجرد إبداء أحد الطرفين رغبته فيه . فإذا كان المشترى قد تخلف عن الحضور لتوقيع عقد البيع النهائى ورفع الدعوى على البائع طالبا الحكم له بصحة التعاقد مع تنقيص الثمن ثم رفع البائع دعوى باعتبار العقد مفسوخا لعدم وفاء المشترى بالتزاماته ، فعدل المشترى طلباته فى دعواه الى طلب الحكم بصحة التعاقد بلا قيد ولا شرط ، وعرض القسط المستحق من الثمن عرضا حقيقيا ، فلم تر المحكمة موجبا لفسخ العقد بناء على طلب البائع فحكمها بذلك لا مخالفة فيه للقانون . (الطعون ٣٩ ، ٤٤ سنة ١٣ ، ١٧ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٤/٦/٨) .
إذا كان الشرط الذى تضمنه العقد شرطا فاسخا ضمنيا للمشترى الى أن يصدر الحكم النهائى بالفسخ الحق فى توقى الفسخ بدفع الثمن . (الطعن ٣٣ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/١/١٧) .
إنه لما كان نقص الحكم يقتضى زواله واعتباره كأنه لم يكن ويعيد الخصوم الى مراكزهم الأولى قبل صدور الحكم المنقوض كان للمدين بعد نقض الحكم القاضى بثبوت تقصيره فى الوفاء الى حين صدوره - أن يتجنب الفسخ بالوفاء ، ولما كان القانون لا يوجب على القاضى فى خصوص الشرط الفاسخ الضمنى أن يقضى به وإنما خوله سلطة تقديرية يحكم به أو يعطى المدين مهلة للقيام بتنفيذ الالتزام فى غضونها وإلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه - فإن الحكم لا يكون مخطئا إذا قضى بإلزام المدين بدفع الباقى من الثمن فى ظرف معين وإلا اعتبر التعاقد مفسوخا من تلقاء نفسه . (الطعن ١٥٥ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/٣/٢٣) .
إذا كانت المحكمة قد قررت أن للمشترى عند تأخير البائع فى التسليم الخيار بين

طلب التنفيذ العينى أو طلب فسخ البيع مع التضمينات فى الحالتين ، كما له لو كان رفع دعواه بطلب التسليم أن يعدل عنه الى طلب الفسخ ، وليس فى رفع الدعوى بأى من هذين الطلبين نزولا عن الطلب الآخر ، فإن هذا الذى قررته المحكمة هو صحيح فى القانون . (الطعن ٢٤٩ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/١٢/٢٥) .

لما كان عقد البيع موضوع النزاع قد حدد تاريخا معينا لتنفيذ التزامات كل من الطرفين ولم يرد به أن العقد ينفسخ من تلقاء نفسه بدون تنبيه إذا لم يقم كل طرف بما تعهد به خلال المدة المبينة فى العقد ، مما ينبنى عليه أن يكون للمحكمة حق تقدير الأسباب التى بنى عليها طلب الفسخ للحكم بإجابة هذا الطلب أو برفضه ، وكان يبين من الأوراق أن المشترى قد قام بعرض الثمن على البائع عرضا حقيقيا ثم أودعه له فى خزينة المحكمة قبل الحكم ، وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى بفسخ العقد أقام قضاءه على أن المشترى تأخر عن الوفاء بالثمن فى الميعاد المحدد ، مع أن عدم اشتمال العقد على الشرط الصريح الفاسخ من شأنه أن يكون للمشترى دفع الثمن ولو بعد انقضاء الأجل المحدد فى العقد بل وبعد رفع الدعوى بالفسخ ويكون هذا الوفاء مانعا من إجابة طلب الفسخ ما لم يتبين لمحكمة الموضوع لأسباب مسوغة أن هذا الوفاء المتأخر مما يضار به البائع . لما كان ذلك ، فإن الحكم إذا لم يبين وجه الضرر المبرر لعدم اعتباره وفاء المشترى الثمن قبل الحكم مانعا من الفسخ يكون مشوبا بقصور جوهرى يستوجب نقضه . (الطعن ٣٧٤ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٥/١٤) .

إذا لم ينص فى عقد البيع على اعتباره مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم فى حالة تأخر المشترى عن سداد الثمن ، فإن الفسخ لا يقع فى هذه الحالة إلا إذا صدر به حكم من القضاء . (الطعن ١٤٨ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٢/٨ س١٣ ص١٩٦) .

مجال تطبيق المادة ٤١٧ من القانون المدنى هو حالة حصول غلط فى المبيع . أما حالة ظهور العيوب الخفية فيحكمها نص المادة ٤٤٧ من القانون المذكور ، ومن ثم فلا يمنع من طلب الفسخ للعيب الخفى أن يكون المشترى قد أقر عند تسليم المبيع بأنه عاينه معاينة نافية للجهالة . (الطعن ٦ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/٦/١٤ س١٣ ص٨٠٨) .

متى كان الحكم المطعون فيه قد استند فى قضائه بفسخ البيع الى وجود عيب خفى بالمبيع أكد البائع فى العقد خلوه منه مما يعد إخلالا بالتزامه بألا يكون المبيع محملا بتكليف أو مشوبا بعيب خفى وفقا للمادة ١/١٥٧ من القانون المدنى فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ز (الطعن ٦ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/٦/١٤ س١٣ ص٨٠٨) .

الاعذار قد شرع لمصلحة المدين وله أن يتنازل عنه فإذا لم يتمسك المدين أمام محكمة الاستئناف بأن الدائن لم يعذره قبل رفع الدعوى بفسخ العقد فإنه لا يقبل منه إثارة هذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعن ٣٧٠ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٥/١٤ س١٥ ص٦٩١) .

الاعذار هو وضع المدين المتأخر وضع المتأخر فى تنفيذ التزامه وقد بينت المادة ٢١٩ من القانون المدنى الإجراءات التى يتم بها الاعذار فنصت على أن يكون اعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار ، ويجوز أن يتم الإعذار عن طريق البريد على الوجه المبين فى قانون المرافعات فالأصل فى الاعذار أن يكون بإنذار المدين على يد محضر بالوفاء بالتزامه الذى تخلف عن تنفيذه ، ويقوم مقام الانذار كل ورقة رسمية يدعو فيها الدائن المدين الى الوفاء بالتزامه ويسجل عليه التأخير فى تنفيذه ، ولا يتطلب القانون أن تتضمن الورقة فوق ذلك تهديد المدين بطلب فسخ العقد فى حالة عدم وفائه بالتزامه ، ذلك لأن الفسخ والتعويض كليهما جزاء يرتبه القانون على تخلف المدين عن الوفاء بالتزامه فى العقود الملزمة للجانبين وليس بلازم أن ينبه المدين لهما قبل رفع الدعوى بطلب أيهما وإذ كان بروتستو عدم الدفع ورقة رسمية يقوم بإعلانها المحضر الى المدين فى السند لإثبات امتناعه عن الدفع وقد نصت المادة ١٧٤ من قانون التجارة على أن يعمل هذا البروتستو على حسب الأصول المقرر فيما يتعلق بأوراق المحضرين كما تتطلب المادة ١٧٥ من هذا القانون أن تشتمل ورقة البروتستو على التنبيه الرسمى على المدين بدفع قيمة السند ، فإن البروتستو يعتبر إعذار للمدين بالمعنى الذى يتطلبه القانون فى الإعذار . (الطعنان ٥٢٣ ، ٥٢٤ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/١١/١٢ س١٥ ص١٠٢٨) .

متى كان العقد لا يحوى شرطا صريحا فاسخا فإن الدائن إذا استعمل خياره فى طلب فسخ العقد طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى لعدم وفاء المدين التزامه

فإن المحكمة لا تلتزم فى هذه الحالة بالحكم بالفسخ بل إن الأمر فى ذلك يرجع الى تقديرها وهى فيما تقرره من كفاية أسباب الفسخ وعدم كفايتها لا تخضع لرقابة محكمة النقض متى استندت فى ذلك الى أسباب سائغة . كما أن للمدين أن يتوقى الفسخ بالوفاء بالتزامه الى ما قبل صدور الحكم النهائى فى الدعوى . (الطعن ٣٦٣ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٣/٢٥ س١٦ ص٤١٣) .

تنص المادة ١/١٥٧ من القانون على أنه فى العقود الملزمة لجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد اعذاره المدين أن يطالب بفسخ العقد ولا يشترط لإعمال حكم المادة أن يتضمن العقد شرطا يجيز الفسخ فى حالة تخلف أحد طرفيه عن تنفيذ التزامه . (الطعن ١٨٨ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٤/٢٣ س١٧ ص٧٠٨) .

فصل محكمة الموضوع فى كفاية أسباب الفسخ أو عدم كفايتها وفى نفى التقصير عن طالب الفسخ أو إثباته هو من الأمور الموضوعية التى تستقل بها محكمة الموضوع متى استندت الى أسباب سائغة . (الطعن ١٨٨ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٣/٢٤ س١٧ ص٧٠٨) .

تحصيل فهم الواقع فى الدعوى وتقدير مبررات الفسخ وتحديد الجانب المقصر فى العقد كل ذلك مما يخضع لسلطان محكمة الموضوع وحدها . (الطعن ١٦٣ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/١١/١٥ س١٧ ص١٦٨٨) .

متى كان عقد الصلح لم يتضمن شرطا فاسخا صريحا يقضى بفسخ العقد عند التأخير فى الوفاء بالمبلغ المتفق عليه فإن هذا التأخير لا يترتب عليه حتما فسخ العقد بل يكون أمر الفسخ فى هذه الحالة خاضعا لتقدير محكمة الموضوع ويشترط للقضاء به أن يظل المدين متخلفا عن الوفاء حتى صدور الحكم فى الدعوى وذلك سواء كان الدائن قد أعذره بالوفاء أو لم يعذره . (الطعن ٣٣٧ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٧/١/٢٦ س١٨ ص٢١٥) .

متى كان الشرط الذى تضمنه العقد شرطا فاسخا ضمنيا فإن للمدين أن يتوقى الفسخ بأداء دينه كاملا قبل أن يصدر ضده حكم نهائى بالفسخ . (الطعن ٣٣٢ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٠ س١٨ ص٨٥٩) .

شرط المنع من التصرف يصح إذا بنى على باعث مشروع واقتصر على مدة معقولة ، ويكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو المتصرف إليه أو للغير ، وتقدير مشروعية المصلحة المراد بالشرط حمايتها ومدى معقولية المدة المحددة لسريانه مما يدخل فى سلطة قاضى الموضوع ولا رقابة عليه فى ذلك من محكمة النقض متى بنى رأيه على أسباب سائغة . (الطعن ٢٩٩ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٦/٢٧ س١٩ ص١٢٢٣) .

ما تنص عليه المادة ١٥٧ من القانون المدنى من تخويل كل من المتعاقدين فى العقود الملزمة للجانبين الحق فى المطالبة بفسخ العقد إذا لم يوف المتعاقد الآخر بالتزامه ، هو من النصوص المكملة إرادة المتعاقدين ، ولهذا فإن هذا الحق يكون ثابتا لكل منهما بنص القانون ويعتبر العقد متضمنا له ولو خلا من اشتراطه ، ولا يجوز حرمان المتعاقدين من هذا الحق أو الحد من نطاقه إلا باتفاق صريح . (الطعن ٢٣ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٢/١٣ س٢٠ ص٣٢٥) .

لا يكفى للحكم بالفسخ أن يكون الفسخ واردا على عقد ملزم للجانبين وأن يكون عدم التنفيذ راجعا الى غير السبب الأجنبى وإنما يشترط أيضا أن يكون طالب التنفيذ مستعدا للقيام بالتزامه الذى نشأ عن العقد والمتفق على المبادرة الى تنفيذه من يوم تحريره ، فإذا كان قد أخل هو بالتزامه هذا فلا يحق له أن يطلب فسخ العقد لعدم قيام الطرف الآخر بتنفيذ ما فى ذمته من الالتزام . (الطعن ١٤٨ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٤/٨ س٢٠ ص٥٧١) .

إذا كان قضاء المحكمة بالفسخ قد صدر إعمالا لحكم المادة ١٥٧ من القانون المدنى لا استنادا الى وجود شرط فاسخ صريح فى العقد فإن هذا القضاء يكون منشئا للفسخ لا مقرر له . (الطعن ٣٦٦ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٧/٧/٣ س٢٠ ص١١١٨) .

يتعين لإجابة طلب الفسخ أن يظل الطرف الآخر متخلفا عن الوفاء بالتزامه حتى صدور الحكم النهائى ، وله أن يتوقى صدور هذا الحكم بتنفيذ التزامه الى ما قبل صدوره ، ويستوى فى ذلك أن يكون حسن النية أو سيئ النية إذ محل ذلك لا يكون إلا عند النظر فى التعويض عن التأخير فى تنفيذ الالتزام . (الطعن ٤٩٨ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٣/١٢ س٢١ ص٤٢٥) .

يكفى الحكم وهو بصدد الفصل فى طلب الفسخ أن تتحقق المحكمة من عدم سداد المشترى الفوائد المنصوص عليها فى المادة ٤٥٨ فقرة أولى من القانون ، أما تحديد مقدارها والمدة التى استحقت عنها مجاله طلب الحكم بالالزام بالفوائد . (الطعن ٧٩٢ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٣/١/١٨) .

إذ كان الثابت بمدونات الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أن المطعون ضده قد تمسك بمذكرته بعدم قيام العقد المؤرخ ١٩٦٢/٦/١٧ لعدم تنفيذ الطاعن لالتزاماته الواردة به بما يتضمن طلبا بفسخه وكان الحكم قد أقام قضاءه بالتعويض على أساس المسئولية التقصيرية مستبعدا أحكام المسئولية العقدية لما ثبت به من عدم تنفيذ الطاعن لتلك الالتزامات بما ينطوى على قضاء ضمنى بفسخ هذا العقد فإنه يكون قد التزم صحيح القانون . (الطعن ٣٣٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٢/٣ س٣٤ ص٣٩٤) .

إذا كان البين من الأوراق أن البند السابع جمن عقد إيجار عين النزاع يجرى على أن " المستأجر غير مأذون بأن يحدث احداثا بالمحل مثل هدم أو بناء أو تغيير تفاصيل أو تقسيم الأود أو فتح شبابيك وابواب بدون إذن كتابة من المالك وإن أجرى شيئا من ذلك فيكون ملزما بترجيع المحلات لحالتها الأصلية ويدفع قيمة المصاريف والأضرار والمالك يكون له الحق أن ينتفع بالتحسينات والاصلاحات الناشئة عن تلك الاحداثات أو بجانب منها بدون ملزومية عليه بدفع قيمتها أو بدفع مبلغ عنها مهما كان " ، وكان ظاهر هذا البند يعتبر أن نية المتعاقدين قد انصرفت الى تجديد الجزاء على مخالفته بإعادة الحال الى أصلها بمصروفات على عاتق المستأجر أو الابقاء على هذه التعديلات أو بعضها دون تحميل المؤجر نفقاتها ، وكان الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد عمد الى تطبيق المادة ٢٣/جـ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ التى تجيز للمؤجر طلب فسخ العقد وإخلاء المكان المؤجر إذا استعمله المستأجر بطريقة تنافى شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المالك ، وقضى بالإخلاء تأسيسا على أن الطاعن (المستأجر) أخل بالتزامه المنصوص عليه فى البند السابع من عقد الإيجار بأن أجرى تغييرا فى العين المؤجرة دون أن يبين فى الأسباب مبررات عدوله عن المدلول الظاهر للعقد أن ينزل عن التمسك بالرخصة التى خولها له المشرع فى كل أو بعض المواضع

التى تجيز له طلب فسخ العقد والإخلاء مما عددته تلك المادة . (الطعن ١٤٧٦ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/١١/١٤ س٣٤ ص١٦٠١) .
النص فى العقد على أنه " إذا لم يتم سداد المبلغ فى الميعاد المحدد أعلاه يعتبر العقد لاغى ويرد المبلغ المدفوع مقدما الى المشترى ويصبح المالك حر التصرف " ، يدل على أن العاقدين لم يقررا انفساخ العقد حتما وبقوة القانون ، ومن ثم فهو مجرد ترديد للشرط الفاسخ الضمنى المنصوص عليه فى المادة ١٥٧ من القانون المدنى وليس شرطا فاسخا . (الطعن ٢٤٢ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٨) .
لما كانت المادة ١/١٥٧ من القانون المدنى تنص على أن " فى العقود الملزمة للجانبين إذا لم أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بفسخ العقد " ، وكان لا يشترط لإعمال حكم هذه المادة أن يتضمن العقد شرطا يجيز الفسخ فى حالة تخلف أحد طرفيه عن تنفيذ التزامه ، وكان يبين من الحكم المطعون فيه أنه لم يقض بالفسخ إعمالا لشرط فاسخ قال أن العقد تضمنه وإنما قضى بالفسخ بعد أن سجل على الطاعنة المستأجرة قعودها عن تنفيذ التزامها برفع اللوحات والإعلانات المضيئة وملحقاتها منذ أن استعملت حقها فى سداد ريع الأجرة بما اعتبره إخلالا بشروط العقد يصلح سببا لفسخه ، فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٧٧٤ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/٤/١٦ س٣٥ ص٩٩٥) .
لما كان الطاعنون قد طلبوا فسخ العقد إعمالا لحقهم المقرر بمقتضى نص المادة ١٥٧ من القانون المدنى فإنه يتعين لإجابة طلب الفسخ فى هذه الحالة أن يظل الطرف الآخر متخلفا عن الوفاء بالتزامه حتى صدور الحكم النهائى وله أن يتوقى صدور هذا الحكم بتنفيذ التزامه الى ما قبل صدوره . (الطعن ١٩٥٤ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٥/٢٢ س٣٥ ص١٣٩٠) .
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان عقد البيع لا يحوى شرطا صريحا فاسخا فللدائن أن يستعمل خياره فى طلب فسخ العقد طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى ، وللمدين توقى الفسخ بالوفاء بالتزامه الى ما قبل صدور الحكم النهائى فى الدعوى . (الطعن ١٨١٤ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/١٠/٣١) .

الشرط الفاسخ – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – مفترض دائما فى كل عقد تبادلى ، وهو – على ما يدل عليه نص المادة ١٥٧ من القانون المدنى – جزاء مقرر لمصلحة الدائن ، لعدم قيام المدين بتنفيذ التزامه التعاقدى . (الطعن ١٢٠٨ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/٤/١٠ س٣٦ ص٥٩٤) .
الفسخ المبنى على الشرط الفاسخ الضمنى طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – يخول المدين الحق فى أن يتوقى الفسخ بالوفاء بالدين الى ما قبل صدور الحكم النهائى ما لم يتبين لمحكمة الموضوع إن هذا الوفاء المتأخر مما يضار به الدائن ، فلا عبرة بمقدار ما لم يوف به من التزام المدين عند نظر الدعوى أمام محكمة أول درجة ، بل العبرة بما يكون عليه الحال عند الحكم النهائى . (الطعن ٢٠٢٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٦/٥/٢٨) .
لمحكمة الموضوع عملا بنص المادة ١٥٧ من القانون المدنى أن ترفض طلب الفسخ فى حالة إخلال المدين بتنفيذ التزامه إخلالا جزئيا إذا رأت أن ما لم يتم تنفيذه قليل الأهمية بالنسبة الى الالتزام فى جملته . (الطعن ٤٥٨ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/٦/٩) .
وإن كان الفسخ المبنى على الشرط الفاسخ الضمنى طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى يخول المدين أن يتوقى صدور الحكم بالفسخ بالوفاء بالتزامه الى ما قبل صدور الحكم النهائى فى الدعوى إلا أن هذا الوفاء المتأخر يجب أن يتم طبقا للأوصاف وبذات الشروط المتفق عليها – فالتنفيذ المعيب يعتبر فى حكم عدم التنفيذ الجزئى ، وأن يكون مما لا يضار به الدائن ، ومحكمة الموضوع فيما تقرره من كفاية أسباب الفسخ او عدم كفايتها لا تخضع لرقابة محكمة النقض متى استندت فى ذلك الى أسباب سائغة . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خلص سديدا على ما سلف بيانه فى الرد على الأسباب الأول والثالث والخامس – الى أن الطاعن لم يراع فى تنفيذ المسلسلين الشروط المتفق عليها سواء من حيث طريقة التصوير أو مكانه أو مدة بعض الحلقات فيهما وأن قيمتهما المادية انخفضت نتيجة التأخر فى تنفيذهما عن الأجل المحدد ورأت محكمة الموضوع فى ذلك ما يبرر الفسخ دون أن تعتد بهذا الوفاء المتأخر المعيب فلا تثريب عليها أن هى التفتت عن دفاع الطاعن فى هذا الشأن متى كان لا يستند الى أساس قانونى

صحيح ، ومن ثم فإن النعى يكون على غير أساس . (الطعن ٢٠٩٢ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/٣/٦) .

من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الفسخ المبنى على الشرط الفاسخ الضمنى طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى يخول للمدين الحق فى أن يتوقى الفسخ بالوفاء بالدين الى ما قبل صدور الحكم النهائى ما لم يتبين لمحكمة الموضوع أن هذا الوفاء المتأخر مما يضار به الدائن فلا عبرة بمقدار ما لم يوف به من التزام المدين عند نظر الدعوى أمام محكمة أول درجة بل العبرة بما يكون عليه الحال عند الحكم النهائى . (٣٧٦ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٩١/٥/٢٩) .

(ب) الشرط الفاسخ الصريح (الفسخ الاتفاقى) :

القانون لم يشترط ألفاظا معينة للشرط الفاسخ الصريح فى معنى المادة ٣٣٤ من القانون المدنى ، وعلى ذلك فإذا ما اثبت الحكم أن طرفى عقد البيع قد اتفقا فى العقد على أن يودع العقد لدى أمين حتى المشترى الثمن فى الميعاد المتفق عليه ن ونصا على أنه عند إخلال المشترى بشروط العقد يصرح الطرفان للمودع لديه بإعدام هذا العقد ، ثم قرر الحكم أن المستفاد من ذلك أن نية المتعاقدين اتجهت عند تحرير هذا العقد الى الشرط الفاسخ الصريح ، أى اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه عند الإخلال بشروطه ، فإنه لا يكون قد مسخ مدلول نص العقد ، لأن عبارته تحتمل ما استخلصه الحكم منها . (الطعن ١٠٦ لسنة ١٧ق جلسة ١٧ق جلسة ١٩٤٨/١٢/٢٣) .

متى كان الطرفان قد اتفقا فى عقد البيع على أن يقع الفسخ فى حالة تأخر المشترى عن دفع باقى الثمن فى الميعاد المتفق عليه بدون حاجة الى تنبيه رسمى أو غير رسمى ، فإن العقد ينفسخ بمجرد التأخير عملا بالمادة ٣٣٤ مدنى ، ولا يلزم إذن أن يصدر بالفسخ حكم مستقل بناء على دعوى من البائع ، بل يجوز للمحكمة أن تقرر أنه حصل بالفعل بناء على دفع البائع أثناء نظر الدعوى المرفوعة من المشترى . (الطعن ٧ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٣/٥/١٣) .

الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو حكم من القضاء عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ، يترتب عليه الفسخ حتما بمجرد تحقق الشرط بغير ما حاجة لرفع دعوى الفسخ ، ولا يملك القاضى فى هذه

الحالة سلطة تقديرية يستطيع معها إعطاء مهلة للمدين لتنفيذ التزامه ولا يكون حكمه منشأ للفسخ . (الطعن ٣٦١ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٥/٤/١٤) .
إذا كان العقد مشروطا فيه أنه إذا خالف المستأجر أى شرط من شروطه فللمؤجر اعتبار العقد مفسوخا بمجرد حصول هذه المخالفة بدون احتياج الى تنبيه رسمى أو تكليف بالوفاء ، وله الحق فى تسلم العين المؤجرة بحكم يصدر من قاضى الأمور المستعجلة ، فهذا شرط فاسخ صريح يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ، ولا يبقى له فى اعتبار الفسخ حاصلا فعلا إلا أن يتحقق من حصول المخالفة التى يترتب عليها ولا يؤثر فى مدلول هذا الشرط وأثره القانونى أن يكون التمسك به من حق المؤجر وحده ، لأنه فى الواقع موضوع لمصلحته هو دون المستأجر ، والقول بأن نية المؤجر قد انصرفت عن الفسخ باقتصاره على طلب الأجرة فى دعوى سابقة هو قول مردود ، لأن التنازل الضمنى عن الحق لا يثبت بطريق الاستنتاج إلا من أفعال لا يشك فى أنه قصد بها التنازل عنه ، وليس فى المطالبة بالأجرة ما يدل على ذلك ، إذ لا تعارض بين التمسك بحق الفسخ والمطالبة بالأجرة التى يترتب الفسخ على التأخر فى دفعها . (الطعن ٥٢ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/١/١٨) .
متى وقع الفسخ بمقتضى شرط العقد فإن إيداع الثمن ليس من شأنه أن يعيد العقد بعد انفساخه . (الطعن ٧ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٣/٥/١٣) .
الشرط الوارد فى عقد الإيجار بأن التأخر فى الوفاء بالأجرة فى موعدها المحدد يؤدى الى اعتبار العقد مفسوخا بحكم القانون ن هذا الشرط لا يمنع المستأجر من المنازعة فى تحققه ، ومن حق المحكمة أن تمحص دفاعه لتحقق مما إذا كانت المخالفة الموجبة للفسخ قد وقعت فتقضى بموجبه أم غير ذلك ، وإذن فمتى كانت المحكمة قد قررت أن الفسخ المنصوص فى العقد على وقوعه بمجرد حصول مخالفة لشروطه يحتاج الى حكم يقرر وقوع المخالفة ويثبت مسئولية المتعاقد عنها ، وكان تقرير المحكمة فى هذا الخصوص مقصورا على النزاع الخاص بتحقق الشرط الفاسخ فإنها لا تكون فى تقديرها المشار إليه قد خالفت القانون . (الطعن ٢٥٨ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/٣/٢٦) .

إن المادة ٣٣٤ من القانون المدنى تقتضى أنه إذا اشترط فسخ البيع من تلقاء نفسه عند عدم دفع الثمن كان على القاضى إيقاع الفسخ على المشترى إذا لم يدفع الثمن بعد اعذاره بإنذار ما لم يعف البائع بمقتضى العقد من هذا الاعذار ، ومفهوم هذا بلا شبهة أن البائع يجب عليه إذا اختار الفسخ أن يعذر المشترى بإنذاره أى يكلفه الوفاء فإذا لم يدفع كان البائع فى حل من إعمال خياره فى الفسخ ، وإذن فباطل زعم المشترى أن الإنذار الموجه إليه من البائع بوفاء التزاماته فى مدى أسبوع وإلا عد العقد مفسوخا من تلقاء نفسه يجب اعتباره تنازلا من البائع عن خيار الفسخ ، فإن ذلك الإنذار واجب قانونا لاستعمال الشرط الفاسخ الصريح . (الطعن ١٠٦ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٨/١٢/٢٣)

إذا دفع بسقوط الحق فى التمسك بالشرط الفاسخ الصريح ، ولم يرد الحكم على ذلك إلا بمجرد الإشارة الى طلب الفسخ مطلقا دون بيان للمراد منه هل هو الفسخ الصريح أو الفسخ الضمنى ، فهذا يكون قصورا فى التسبيب يعيب الحكم ويوجب نقضه . (الطعن ٢٠ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٥/١٢/٢٧) .

إذا كان الثابت أن المستأجر تأخر فعلا فى دفع الأجرة المحكوم بها عليه نهائيا وهى الأجرة المذكورة فى عقد الإجارة ، ثم تأخر كذلك فى دفع ما استجد من الباقى بعد ذلك ، فإن هذا التأخير يكفى لتحقق شرط الفسخ واختصاص قاضى الأمور المستعجلة بطرد المستأجر ، ولا يؤثر فى تحقق هذا الشرط أن يكون المؤجر قد طلب – فضلا عن الأجرة المذكورة فى العقد – زيادة نازعة المستأجر فى استحقاقها وحكم بوقف الدعوى بالنسبة الى هذه الزيادة المتنازع عليها . (الطعن ٥٢ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/١/١٨) .

إذا كان عقد البيع مذكورا فيه أن البائع قد اشترط لمصلحة نفسه أن عدم دفع القسط الأول يجعل البيع لاغيا ورأت محكمة الموضوع أن هذا الشرط ليس معناه أن القسط الأول إذا دفع ولم تدفع الأقساط الباقية يكون البائع محروما مما يخوله له القانون من طلب فسخ البيع عند عدم دفع المتأخر من الثمن ، بل أن هذا الحق ثابت له بنص القانون وباق له من غير أى اشتراط فى العقد بخصوصه ، فإن تفسيرها هذا الشرط لا يصح الطعن عليه بأنه مخالف للعقد الذى هو قانون المتعاقدين لأنه تفسير يحتمله العقد ولا غبار عليه قانونا ، ولكن كان يصح هذا

الطعن لو أن العقد كان مذكورا فيه بصفة صريحة أن البائع لا يكون له حق طلب الفسخ إذا تأخر دفع ما بعد القسط الأول بل يكون له فقط حق تقاضى النتأخر مضمونا بما له من امتياز على العقار المبيع . (الطعن ١٠٣ لسنة ٤ق جلسة ١٩٣٥/٥/٢) .

عقد توريد الأقطان عقد ملزم للجانبين وينبنى على ذلك أنه إذا استرد المشترى ما دفعه من الثمن حق للمتعهد بالتوريد أن يمتنع عن الوفاء بالتزامه المقابل وهو توريد القطن إعمالا للمادة ١٦١ من القانون المدنى وبذلك يكون العقد قد فسخ بفعل المشترى ، ولا يغير من هذا النظر أن يكون المطعون عليه الأول (المتعهد بالتوريد) قد عرض استعداده لتوريد الأقطان باسمه وباعتباره مالكا لها لأن هذا العرض لا يعد عدولا أو تنازلا عن التمسك بالفسخ . (الطعن ٥٧٢ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦١/٤/٦ س١٢ ص٣٥٣) .

لا يشترط القانون ألفاظا معينة للشرط الفاسخ الصريح وعلى ذلك فإن النص فى الاتفاق على ترتيب آثاره الفسخ بغير حاجة الى تنبيه أو إنذار بمجرد حصول المخالفة لشروط العقد يقوم مقام النص على الفسخ بلفظه فإذا كانت محكمة الاستئناف قد استخلصت من عبارات العقد أن نية المتعاقدين اتجهت عند تحريره الى اعتباره مفسوخا من تلقاء نفسه عند إخلال الطاعنين (البائعين) بالتزامهما وبنت هذا الاستخلاص على ما ورد فى العقد من عبارات فسرتها بأنها تفيد الاتفاق على أنه فى حالة تخلفهما عن الوفاء بالتزامهما يصبحان ملتزمين برد ما قبضاه من ثمن المبيع الذى تخلفا عن تسلمه وذلك بدون أى منازعة وبلا حاجة الى تنبيه أو إنذار وهو أثر لا يترتب إلا على اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه وكان لا سبيل لمحكمة النقض على محكمة الموضوع فى هذا التفسير مادامت عبارة العقد تحتمل المعنى الذى أخذت به فإن تكييف الشرط على مقتضى هذا التفسير بأنه شرط صريح فاسخ يسلب المحكمة كل سلطة فى تقرير كفاية أسباب الفسخ - هذا التكييف لا مخالفة فيه للقانون . (الطعن ٤٥٠ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/٢٨ س١٦ ص٩٤٣) .

يجب لتمام الاتفاق وانعقاده أن يكون القبول مطابقا للإيجاب أما إذا اختلف عنه زيادة أو نقصا أو تعديلا فإن العقد لا يتم ويعتبر مثل هذا القبول رفضا يتضمن

إيجابا جديدا . فإذا كانت محكمة الموضوع قد استندت فيما قررته من انتفاء حصول الاتفاق على الفسخ لعدم مطابقة الإيجاب بالفسخ للقبول الى ما استخلصته استخلاصا سائغا من العبارات المتبادلة بين طرفى الخصومة فى مجلس القضاء ، وكان لا رقابة فى ذلك لمحكمة النقض إذ إن استخلاص حصول الاتفاق على الفسخ من عدمه هو مما تستقل به محكمة الموضوع ف'ن الحكم لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه . (الطعن ٣٥٤ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١١/٩ س١٦ ص٩٨٦) .

النص فى عقد البيع على حق المشترى فى التنازل عنه للغير وحصول هذا التنازل بالفعل لا يحرم البائع من استعمال حقه فى طلب فسخ ذلك العقد عند قيام موجبه ولا يلزمه بتوجيه الاعذار إلا الى المشترى منه أما المتنازل إليه فليس طرفا فى العقد المطلوب فسخه ، ومن ثم فلا ضرورة لإعذاره . (الطعن ١٨٨ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٣/٢٤ س١٧ ص٧٠٨) .

متى كان الطرفان قد تراضيا على إلغاء العقد فإن هذا التفاسخ (التقايل) لا يكون له أثر رجعى إلا إذا اتفقا على ترتيب هذا الأثر بالنسبة لكل او بعض الحقوق والالتزامات المترتبة على العقد الذى تفاسخا عنه . (الطعن ٢٣٢ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٤/٧ س١٧ ص٨٢٥) .

مؤدى نص المادة ٣٣٤ من القانون المدنى القديم أنه إذا اتفق الطرفان فى عقد البيع على أن الفسخ يقع فى حالة تأخر المشترى عن دفع الثمن فى الميعاد المتفق عليه بدون حاجة الى تنبيه رسمى أو إنذار ، فإن هذا الشرط الفاسخ الصريح - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - بسلب محكمة الموضوع كل سلطة تقديرية فى هذا الصدد بحيث لا يبقى لاعتبار العقد مفسوخا إلا أن تتحقق فعلا المخالفة التى يترتب عليها الفسخ ، فلا يلزم أن يصدر بالفسخ حكم مستقل بناء على دعوى من البائع ، بل يجوز للمحكمة أن تقرر أن الفسخ قد حصل بالفعل بناء على دفع من البائع أثناء نظر الدعوى المرفوعة من المشترى ، وذلك على خلاف ما إذا كان العقد لا يتضمن إلا شرطا فاسخا ضمنيا ، فهذا الشرط لا يستوجب الفسخ حتما ، وبالتالى فإن الفسخ بموجبه لا يقع تلقائيا . (الطعن ٣٧ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/١٢/١٨ س١٧ ص١٥٣٦) .

الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه لا يتحقق إلا إذا كان التخلف من الوفاء بغير حق فإن كان من حق المشترى قانونا أن يحبس الثمن عن البائع فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحا . (الطعن ١٥ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/١/١٩ س١٨ ص١٤٣) .

يلزم فى الشرط الفاسخ الصريح الذى يسلب المحكمة كل سلطة فى تقدير أسباب الفسخ أن تكون صيغته قاطعة فى الدلالة على وقوع الفسخ حتما ومن تلقاء نفسه بمجرد حصول المخالفة الموجبة له . (الطعن ٣٣٢ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٠ س١٨ ص٨٥٩) .

النص فى عقد الصلح على أنه إذا تأخر المدين عن الوفاء بقسط من أقساط الدين حلت باقى الأقساط فورا دون حاجة الى تنبيه أو إنذار رسمى أو غير رسمى فضلا عن اعتبار الصلح كأن لم يكن واستعادة الدائن حقه فى التنفيذ بالدين المحكوم به بأكمله ، هذا النص لا يفيد اتفاق الطرفين على اعتبار الصلح مفسوخا من تلقاء نفسه فى حالة التأخر فى دفع أحد الأقساط وإنما كل ما يفيده هو سقوط أجل الوفاء بالأقساط بغير حاجة الى تنبيه أو إنذار عند التأخر فى دفع قسط منها أما النص على اعتبار الصلح كأن لم يكن فى هذه الحالة فليس إلا ترديدا للشرط الفاسخ الضمنى المقرر بحكم القانون فى العقود الملزمة للجانبين . (الطعن ٣٣٢ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٠ س١٨ ص٨٥٩) .

متى كانت المحكمة قد انتهت الى وجود شرط فاسخ صريح فإنها تكون - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - قد سلبت نفسها كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ولا يبقى لها للحكم باعتبار الفسخ حاصلا فعلا إلا أن تتحقق من حصول المخالفة الموجبة له ، وإذ تحققت المحكمة فى ضوء الوقائع السابقة على رفع الدعوى من أن المدين لم ينفذ التزامه وحكمت بالفسخ دون أن تعطى المشترى مهلة أثناء نظر الدعوى للوفاء بالتزاماته أو تمنح أجلا للطرفين لتتبين مدى استعداد كل منهما للوفاء بالتزاماته فإنها تكون قد التزمت صحيح القانون . (الطعن ٥٠٥ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١٢/١٠ س١٩ ص١٥٠٤) .

لا يجدى إدعاء الطاعنة (الشركة البائعة) بأن عقد البيع (ومحله أرض أكل النهر) قد انفسخ لاستحالة تنفيذه بصدور القانون رقم ١٩٢ لسنة ١٩٥٨ فى شأن طرح

النهر وأكله ، لأنه وإن كان القانون قد منع تسليم أرض من طرح النهر لأصحاب أرض أكلها النهر ، وقصر التعويض عنها على ما يعادل قيمة الأرض ، ألا أن ذلك ليس من شأنه أن يحرم المشترى من حقه فى الحصول على مقابل عن هذه الأرض . (الطعن ١٢٣ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٥/٢٦ س٢١ ص٩٠٠) .

لئن كان الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار عند الإخلال بالالتزامات الناشئة عنه من شأنه أن يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ، إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر شروط الفسخ الاتفاقى ووجوب إعماله ، ذلك أن للقاضى الرقابة التامة للتثبيت من انطباق الشرط على عبارة العقد ، كما أن له عند التحقق من قيامه مراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون إعماله ، فإن تبين له أن الدائن قد أسقط خياره فى طلب الفسخ بقبوله الوفاء بطريقة تتعارض مع إرادة فاسخ العقد أو كان الدائن هو الذى تسبب بخطئه فى عدم تنفيذ المدين لالتزامه ، أو كان امتناع المدين عن الوفاء مشروعا بناء على الدفع بعدم التنفيذ فى حالة توافر شروطه ، تجاوز عن شرط الفسخ الاتفاقى ، فلا يبقى للدائن سوى التمسك بالفسخ القضائى طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى . (الطعن ١٦١ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/١١/٢٦ س٢١ ص١١٨١) .

جرى قضاء محكمة النقض على أن الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو حكم من القضاء عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه يترتب عليه الفسخ حتما بمجرد تحقق الشرط ، دون حاجة لرفع دعوى بالفسخ . (الطعون ٦٠١ ، ٦١٣ ، ٦١٤ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٥/٣/١٢ س٢٦ ص٥٦٨) .

الشرط الفاسخ لا يقتضى الفسخ حتما بمجرد حصول الإخلال بالالتزام إلا إذا كانت صيغته صريحة دالة على وجوب الفسخ حتما عند تحققه . (الطعن ٦٥٤ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٨/٥/٢٥ س٢٩ ص١٣٢٨) .

إذ كان عقد البيع سند الدعوى لا يحوى شرطا صريحا فاسخا فللدائن أن يستعمل خياره فى طلب فسخ العقد طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى وللمدين توقى الفسخ بالوفاء بالتزامه الى ما قبل صدور الحكم النهائى فى الدعوى وهذا الحق

يرجع للمشترى حتما فى حالة نقض الحكم لهذا الوجه من أوجه الطعن . لأن النقض يعيد الى الخصوم حقوقهم التى كانت لهم قبل صدور الحكم المنقوض فيستطيع المدين أن يتوقى الفسخ بالسداد . (الطعن ١٣٨٢ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٧ س٢٩ ص٢٠٣٦) .

لا يجوز اعتبار العقد مفسوخا اعمالا للشرط الفاسخ الصريح الوارد به إلا إذا ثبت للقاضى حصول المخالفة التى يترتب عليها الانفساخ ، ولما كانت الدعوى قد رفعت للحكم بإنفساخ عقدين مختلفين استنادا الى تحقق الشرط الفاسخ الصريح المنصوص عليه فى كل منهما ، فإنه لا يصح الحكم بانفساخ العقدين الآخر ، وإنما يقتصر الانفساخ فى هذه الحالة على العقد الذى تحقق فيه الشرط . (الطعن ٧٩ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٩/٥/١٧ س٣٠ ع٢ ص٣٦٥) .

أنه وإن كان الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار عند تخلف المشترى عن سداد باقى الثمن فى ميعاده من شأنه أن يسلب القاضى كل سلطة تقديرية بصدد الفسخ إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر شروط الفسخ الاتفاقى ووجوب اعماله ذلك أن القاضى الرقابة التامة للتثبيت من انطباق الشرط على عبارة العقد كما أن له عند التحقق من قيامه مراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون اعماله فإن تبين له أن الدائن هو الذى تسبب بخطئه فى عدم تنفيذ المدين لالتزامه أو كان امتناع المدين عن الوفاء مشروعا بناء على الدفع بعدم التنفيذ فى حالة توافر شروطه وجب عليه أن يتجاوز عن شرط الفسخ الاتفاقى . (الطعن ١٩٢٠ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٢/١١/١٤ ، الطعن ٧٩٦ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩١/١٢/٢٥) .

من المقرر أن الشرط الفاسخ الصريح وإن كان يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر ذلك الشرط بعد أن يطالب به الدائن ويتمسك باعماله باعتبار أن الفسخ قد شرع فى هذه الحالة لمصلحته وحده فلا تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها . (الطعن ٦٨٦ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/١١/٣٠)

مناط تحقق الشرط الصريح الفاسخ أو الحكم بالفسخ اعمالا للشرط الضمنى هو ثبوت اخلال المدين بالوفاء بالالتزام المرتب للفسخ ولا يعتبر المدين مخلا بهذا

الالتزام متى قام امتناعه عن الوفاء به على سبب قانونى . (الطعن ٤٩١ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٣) .
الفسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه لا يتحقق إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق ، فإن كان من حق المشترى قانونا أن يحبس الثمن عن البائع فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحا . (الطعن ٢١٤ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٣ ، الطعن ٢٣٤ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٢) .
القانون لا يلزم العاقد الذى يتمسك بالشرط الصريح الفاسخ دون اعذار بأن يبدى رغبته فى ذلك بشكل معين ، ومن ثم فإن لمحكمة الموضوع أن تستخلص ذلك من أى واقعة تفيده متى كان استخلاصها له سائغا . (الطعن ١٢٩٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٣/١/٢) .
من المقرر أن الشرط الفاسخ لا يقتضى حتما بمجرد حصول الإخلال بالالتزام ولا يسلب القاضى سلطته التقديرية إلا إذا كانت صيغته صريحة ودالة بذاتها على وجوب الفسخ حتما عند تحققه ومع ذلك فإن اقتضاء الفسخ فى هذه الحالة لا يغنى عن الالتجاء الى القضاء للتقرير به إذ أن ذلك بدوره منوط بتحقق المحكمة من مدى توافره وثبوت وقوعه (الطعن ١٣٦٢ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٢) .
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الشرط الفاسخ لا يقتضى الفسخ حتما بمجرد حصول الإخلال بالالتزام إلا إذا كانت صيغته صريحة دالة على وجوب الفسخ حتما عند تحققه . (الطعن ٢٤٢ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٨ ، الطعن ١٥٨٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٥/٥) .
المقرر أنه متى كان الطرفان قد اتفقا فى عقد البيع على أن يكون مفسوخا فى حالة تأخر المشترى عن دفع باقى الثمن فى الميعاد المتفق عليه من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو اعذار أو حكم من القضاء فإن العقد ينفسخ بمجرد التأخير عملا بنص المادة ١٥٨ من القانون المدنى ولا يلزم إذن أن يصدر حكم بالفسخ ، كما لا ينال من اعمال أثره أن يكون لصاحبه الخيار بينه وبين التنفيذ إذ يبقى له دائما الخيار بين إعمال اثره وبين المطالبة بالتنفيذ العينى . (الطعن ١٦٣٩ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٣/٢٠) .

الاتفاق على أن عقد البيع يكون مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار عند تخلف المشترى عن سداد أى قسط من أقساط باقى الثمن فى ميعاده من شأنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يسلب محكمة الموضوع كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ متى تحققت من حصول المخالفة الموجبة له . (الطعنان ١٨١٠ لسنة ٥٠ق جلسة ٣٩٣٠ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٤/٥/٩) .

لئن كان الاتفاق على أن يكون عقد البيع مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار عند تخلف المشترى عن سداد أى قسط من أقساط باقى الثمن فى ميعاده من شأنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ، إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر شروط الفسخ الاتفاقى ووجوب إعماله ذلك ان للقاضى التثبيت من انطبقا الشرط على عبارة العقد ، كما أن له عند التحقق من قيامه مراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون إعماله ، فإن تبين له أن الدائن قد أسقط حقه فى طلب الفسخ بقبوله الوفاء بطريق يتعارض مع إرادة الفسخ ن وجب عليه أن يتجاوز عن شرط الاتفاقى . (الطعن ٥٦٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/١١/٧) .

القانون لا يشترط - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة ألفاظا معينة للشرط الفاسخ الصحيح وأن النص فى الاتفاق على ترتيب آثار الفسخ بغير حاجة الى تنبيه أو إنذار بمجرد حصول المخالفة لشروط العقد يقوم مقام النص على الفسخ بلفظه . (الطعن ١٥٨٥ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/١٢/١٩) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أن الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه لا يتحقق إلا إذا - كان التخلف عن الوفاء بغير حق ، أما إذا كان من حق المشترى قانونا أن يحبس الثمن عن البائع فلا عمل للشرط الفاسخ ولو كان صريحا ، ولما كان التزام المشترى بدفع الثمن فى عقد البيع يقابله التزام البائع بنقل الملكية الى المشترى فإن إخلال البائع بهذا الالتزام يخول المشترى الحق فى الامتناع عن دفع الثمن . (الطعن ١١٨٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٥/٢/٢١) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه ولئن كان الاتفاق على أن يكون عقد البيع مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار عند تخلف المشترى عن الوفاء

بالتزاماته ، ومنها عدم سداد أى قسط من أقساط الثمن فى ميعاده ، من شأنه أن يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر شروط الفسخ الاتفاقى ووجوب إعمال ذلك إن أن للقاضى الرقابة التامة للوقوف ابتداء من عبارة العقد - على مدى قيام الشرط أو انطباقه ثم التثبيت بعد ذلك من وقوعه وتحققه كما أن له عند التحقق من كيان مراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون اعماله فإن تبين له أن الدائن قد أسقط حقه فى طلب الفسخ صراحة أو ضمنيا لقبوله الوفاء بطريقة تتعارض مع إرادة فسخ العقد جاز له أن يتجاوز عن شرط الفسخ الاتفاقى وأن ينزل دونه على واقعة الدعوى أحكام الفسخ القضائى . (الطعن ١٦٦١ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/٢/٢٦) .

لما كان ما أعطاه الشارع فى المادة ٣/٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ والمادة الأولى من قرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٤١٨ لسنة ١٩٧٠ المستأجر البناء الذى هدم طبقا لأحكام الباب الثانى من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ من الحق فى شغل وحدة بالعقار المنشأ قد أسقطه القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المنطبق على واقعة الدعوى إذ قصر القانون الأخير حق المستأجر فى شغل وحدة بالعقار المنشأ على حالة ما إذا كان هدم المبانى السكنية لإعادة بنائها بشكل أوسع ، وكان الثابت من مطالعة قرار الإزالة المودعة صورته الرسمية ملف الطعن أن الجهة الإدارية قررت هدم العقار الكائن به محل الطاعن حتى سطح الأرض خلال أسبوع لخطورته والثابت من مدونات الحكم المطعون فيه ان هذا العقار قد أزيل نهائيا طبقا لما ذكره الخبير المنتدب أمام محكمة أول درجة فى تقريره ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه برفض الدعوى على انقضاء عقد الإيجار بهلاك العين المؤجرة وعلى عدم أحقية الطاعن فى شغل وحدة بالعقار المنشأ فإنه يكون قد انتهى الى نتيجة صحيحة تتفق وأحكام القانون . (الطعن ١٧٠٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٥/٣/١١ س٣٦ ص٣٧٥) .

مؤدى النص فى المادة ٥٦٩ من القانون المدنى أنه متى هلكت العين المؤجرة هلاكا أصبح تنفيذ عقد الإيجار مستحيلا فينفسخ من تلقاء نفسه وبحكم القانون ، وذلك سواء أكان الهلاك الكلى - وعلى ما ورد بالمذكرة الإيضاحية للمشرع التمهيدى

للقانون المدنى - بخطأ المؤجر أو بخطأ المستأجر أو بقوة قاهرة . (الطعن ١٧٠٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٥/٣/١١ س٣٦ ص٣٧٥) .
مسئولية المؤجر فى حالة ما إذا كان الهلاك الكلى راجعا الى خطئه قصورها على تعويض يطالب به المستأجر عما يصيبه من ضرر بسبب انفساخ الإيجار قبل انتهاء مدته . (الطعن ١٧٠٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٥/٣/١١ س٣٦ ص٣٧٥) .
لا يعنى اشتراط البائع اعتبار العقد مفسوخا عند التخلف عن الوفاء بالقسط الأول من الثمن فى الميعاد المحدد حرمانه مما يخوله له القانون من الحق فى طلب الفسخ إذا ما تأخر المشترى فى الوفاء بما بعد القسط الأول وذلك ما لم ينص فى العقد صراحة على أن يكون للبائع فى هذه الحالة حق طلب الفسخ أو يتنازل - مع قيام السبب الموجب لطلب الفسخ - عنه صراحة أو ضمنا باتخاذ إجراء أو مباشرة تصرف يقطع بتمسكه بتنفيذ العقد رغم إخلال المتعاقد الآخر بالتزاماته . (الطعن ١٢٠٨ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/٤/١٠ س٣٦ ص٥٩٤) .
الشرط الفاسخ المقرر جزاء على عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه لا يتحقق إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق فإن كان من حق المشترى قانونا أن يحبس الثمن فلا عمل للشرط الفاسخ وإن كان صريحا . (الطعن ٢٠٢٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٦/٥/٢٨) .
القانون لا يشترط ألفاظا معينة للشرط الفاسخ الصريح ، والنص فى العقد على ترتيب آثار الفسخ بغير حاجة الى تنبيه أو إنذار أو إخطار بمجرد حصول المخالفة لشروط العقد يقوم مقام النص على الشرط الصريح الفاسخ بلفظه ، ولا سبيل لمحكمة النقض على محكمة الموضوع فى هذا التفسير مادامت عبارة العقد تحتمل المعنى الذى أخذت به . (الطعن ١٩ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٦/٥/٢٧) .
لمحكمة الموضوع - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - السلطة فى تفسير جميع العقود والشروط الواردة بها واستخلاص قصد المتعاقدين منها وفقا لما تحمله عباراتها وبما يتفق مع المعنى الظاهر لها . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أورد بمدوناته أن الثابت بالبند الثانى من عقد بيع التداعى أن الثمن مقداره ثلاثون ألف جنيه وقد دفع المشترى وقت التوقيع على هذا العقد عشرين ألف جنيه عبارة عن ...... وباقى الثمن ومقداره عشرة آلاف جنيه تدفع

عند تسليم المفتاح والتسجيل وفى الموعد الذى يحدده البائعون لاستلام الشقة المبيعة ويجرى إخطار المشترى بهذا الموعد بخطاب مسجل أو ببرقية وفى حالة تخلف المشترى عن سداد باقى الثمن كله أو جزء منه فى الموعد المذكور فإنه تسرى عليه الفوائد القانونية بواقع ٧% ، دون إخلال بحق البائعين فى اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه بغير حاجة الى إنذار أو إعذار أو تنبيه أو التجاء الى القضاء ، ومن ثم فإن الفسخ الاتفاقى إنما هو قاصر على حاله تخلف المشترى عن سداد باقى الثمن وقدره عشرة آلاف جنيه وبالشروط المتفق عليها أى عند تسليم المفتاح والتسجيل وفى الموعد الذى يحدده له البائعون لاستلام الشقة بعد اخطاره بهذا الموعد بخطاب مسجل أو برقية وهو ما لم يقم عليه دليل وخاص الحكم من ذلك الى عدم اعمال الشرط الفاسخ الصريح لعدم تحقق شروط اعماله ، وكانت أسبابه سائغة ليس فيها خروج عن المعنى الظاهر لعبارات العقد وما يتفق وقصد المتعاقدين ، ومن ثم فإن النعى على الحكم المطعون فيه بهذا السبب يكون على غير أساس . (الطعن ٩٤٨ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٦/١١/٢٧) .
ولئن كان الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا دون تنبيه أو إنذار أو حكم عند تخلف المشترى عن سداد أى قسط من أقساط الثمن فى ميعاده من شأنه أن يسلب المحكمة كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ، وكان ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - منوطا بتحقق المحكمة من توافر شروط الفسخ الاتفاقى ووجوب اعماله ومراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون هذا الإعمال فإذا تبين لها أن امتناع المشترى عن الوفاء كان مشروعا كقعود البائع عن السعى إليه فى موطنه لهذا الغرض وجب على المحكمة ان تتجاوز عن اعمال الشرط الفاسخ الصريح لعدم تحققه ولا يبقى للدائن سوى التمسك بالفسخ القضائى طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى . (الطعن ٤٥٨ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/٦/٩) .
المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن المادة ٨٢٤ من القانون المدنى وإن نصت على بطلان التصرف المخالف للشرط المانع من التصرف ولم تتعرض للعقد الأصلى الوارد فيه هذا الشرط إلا أن ذلك لا يمنع المتعاقد الذى اشترط هذا الشرط من طلب فسخ ذلك العقد استنادا الى الأحكام العامة المقررة للفسخ فى العقود الملزمة للجانبين متى كان شرط المنع من التصرف من الشروط الأساسية للتعاقد والتى

بدونها ما كان يتم ، إذ تكون مخالفة المتعاقد الآخر له فى هذه الحالة إخلالا منه بأحد التزاماته الجوهرية مما يجيز للمتعاقد معه طلب فسخ العقد طبقا للمادة ١/١٥٧ من القانون المدنى التى تعتبر من النصوص المكملة لإرادة المتعاقدين ولهذا فإن هذا الحق يكون ثابتا لكل منهما بنص القانون ويعتبر العقد متضمنا له ولو خلا من اشتراطه ، ولا يجوز حرمان المتعاقدين من هذا الحق أو الحد من نطاقه إلا باتفاق صريح . (الطعن ٢٩٠٣ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١١/١٦) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه وإن كان الاتفاق على أن يكون عقد البيع مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار عند تخلف المشترى عن سداد أى قسط من أقساط باقى الثمن فى ميعاده من شأنه أن يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدر الفسخ إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر شرط الفسخ الاتفاقى ووجوب إعماله ، ذلك أن للقاضى الرقابة التامة للتثبيت من انطباق الشرط على عبارة العقد كما أنه له عند التحقق من قيامه مراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون اعماله فإن تبين له أن الدائن أسقط حقه فى طلب الفسخ بقبوله الوفاء بطريقة تتعارض مع إرادة فسخ العقد ، أو كان الدائن هو الذى تسبب بخطئه فى عدم تنفيذ المدين لالتزامه أو كان امتناع المدين عن الوفاء مشروعا بناء على الدفع بعدم التنفيذ فى حالة توافر شروطه وجب أن يتجاوز عن شرط الفسخ الاتفاقى ، ولا يبقى للدائن سوى التمسك بالفسخ القضائى طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى . لما كان ذلك ، وكان البين من صحيفة الاستئناف أن الطاعن تمسك فيها بنزول الشركة المطعون ضدها عن الشرط الصريح الفاسخ مستندا الى قرار مجلس إدارتها بتأجيل الوفاء بالقسط الأول وتراخيها فى دفع دعوى الفسخ وقبولها الوفاء بالأقساط اللاحقة . (الطعن ٢٣٦٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٠/٢/٢٧) .

لئن كان مؤدى نص المادة ١٥٨ من القانون المدنى أن الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائى عند عدم الوفاء الالتزامات الناشئة عنه من شأنه أن يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى حدود الفسخ إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر شرط الفسخ الاتفاقى ووجوب اعماله ، ذلك أن للقاضى الرقابة للتثبيت من انطباق الشرط على عبارة العقد ، كما أن له

عند التحقق من قيامه مراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون إعماله . (الطعن ١٢٣١ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٣/٢٠) .

من المقرر – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – إن الشرط الفاسخ المقرر جزاء عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه لا يتحقق إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق ، فإذا كان للمشترى الدفع بعدم التنفيذ فى حالة توافر شروطه ، وجب على المحكمة التجاوز عن شرط الفسخ الاتفاقى ولا يبقى للبائع سوى التمسك بالفسخ القضائى طبقا لنص المادة ١٥٧ من القانون المدنى وكانت الطاعنة قد تمسكت أمام محكمة أول درجة بوجود عجز فى مساحة أرض التداعى ، وقدمت كشف تحديد مساحى تدليلا على دفاعها ، وهو فى حقيقته دفع بعدم التنفيذ ، ومن ثم فإن هذا الدفاع يعتبر مطروحا على محكمة الاستئناف ترتيبا على الأثر الناقل للاستئناف ، وإذ لم يثبت أنها تنازلت عنه صراحة أو ضمنا ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على تحقق الشرط الفاسخ الصريح وأغفل الرد على هذا الدفاع الذى لو صح لتغير به وجه الرأى فى الدعوى ، فإنه يكون معيبا بالقصور والخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ١٢٣١ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٣/٢٠) .

إذ كان القانون لا يشترط ألفاظا معينة للشرط الفاسخ الصريح الذى يسلب المحكمة كل سلطة فى تقدير أسباب الفسخ إلا أنه يلزم فيه أن تكون صيغته قاطعة فى الدلالة على وقوع الفسخ حتما ومن تلقاء نفسه بمجرد حصول المخالفة الموجبة له . (الطعنان ٣٠٩٣ لسنة ٥٧ق ، ١٢٠ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٦/١٠) .

الشرط الفاسخ لا يعتبر صريحا فى حكم المادة ١٥٨ من القانون المدنى إلا إذا كان يفيد انفساخ العقد من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزام . (الطعنان ٣٠٩٣ لسنة ٥٧ق ، ١٢٠ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٦/١٠) .

التفاسخ (التقايل) :

التفاسخ (التقايل) كما يكون بإيجاب وقبول صريحين يكون أيضا بإيجاب وقوبل ضمنيين وبحسب محكمة الموضوع إذا هى قالت بالتفاسخ الضمنى ان تورد من الوقائع والظروف ما اعتبرته كاشفا عن إرادتى طرفى التعاقد وأن تبين كيف تلاقت هاتان الإرادتان على حل العقد . (الطعن ٦١ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٢/١٦ س١٨ ص٣٩٤) .

لئن كان استخلاص نية المتعاقدين على التفاسخ الضمنى وتحصيل فهم الواقع فى الدعوى هو ما تستقل به محكمة الموضوع إلا أنها متى قالت بهذا التفاسخ فإن عليها أن تورد من الوقائع والظروف ما اعتبرته كاشفا عن إرادتى طرفى التعاقد وأن تبين كيف تلاقت هاتان الإرادتان على حل العقد وأن يكون ما تورده من ذلك من شأنه أن يؤدى عقلا الى ما انتهت إليه . فإذا كان ما انتهى إليه الحكم المطعون فيه من اتجاه نية طرفى العقد الى التفاسخ عنه يتنافى مع إصرار كل منهما على التمسك به فى الدعوى التى أقامها على الآخر وطالب فيها بالتعويض على أساس إخلال الطرف الآخر بالتزاماته الناشئة عن العقد ومع استمرار كل منهما متمسكا بالعقد وبإخلال الطرف الآخر بالتزاماته الناشئة عنه طوال نظر الدعوى أمام درجتى التقاضى دون أن يدعى أيهما حصول التفاسخ عنه فإن الحكم المطعون فيه يكون مشوبا بالفساد فى الاستدلال

(الطعن ٤٧٢ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/١/٢ س٢٠ ص٧ ، الطعن ١٢٥ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/١٠/١٦) .

من المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه وإن كان الأصل فى العقود أن تكون لازمة بمعنى عدم إمكان انفراد أحد العاقدين بفسخ العقد دون رضاء المتعاقد الآخر ، إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من الاتفاق بينهما على فسخ العقد والتقايل عنه ، وكما قد يتم ذلك بإيجاب وقبول صريحين يصح أن يكون ضمنيا ، ويحسب محكمة الموضوع إن هى قالت بالتقايل الضمنى أن تورد من الوقائع والظروف ما اعتبرته كاشفا عن إرادتى طرفى العقد فى هذا الصدد وأن تبين كيف تلاقت هاتان الإرادتان على حل العقد ، ولا نعقب على محكمة الموضوع إن هى ناقشت فى حدود سلطتها التقديرية دعوى الفسخ ورأت بناء على أسباب سائغة رفضها أو قبولها . (الطعن ٨٩٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/١/٤) .

الأصل فى العقود أن تكون ملزمة لطرفيها بمعنى عدم إمكان انفراد أحد العاقدين بفسخ العقد دون رضاء المتعاقد الآخر إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من الاتفاق بينهما على فسخ العقد والتقايل عنه ، وأيا كان الرأى فى طبيعة هذا الاتفاق - وهل يعد تفاسخا وإبراما لعقد جديد - فإنه كما يكون بإيجاب وقبول صريحين يصح بإيجاب وقبول ضمنيين وبحسب محكمة الموضوع إذ هى قالت أيهما أن تورد من القرائن

والأدلة أو من الوقائع والظروف ما اعتبرته كاشفا عن إرادتى طرفى العقد وكيف تلاقت هاتان الإرادتان على حله . (الطعن ٧٦٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/٣/٢٠) .
المقرر أنه لا مجال لإجراء الاعذار المنصوص عليه فى المادة ١٥٧ من القانون المدنى فى حالة الاتفاق على الفسخ اللاحق على التعاقد . (الطعن ٧٦٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/٣/٢٠) .
لئن كان التفاسخ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - كما يكون بإيجاب وقوبل صريحين يكون أيضا بإيجاب وقبول ضمنيين إلا أنه يجب على محكمة الموضوع إذ هى قالت بالتفاسخ الضمنى أن تبين كيف تلاقت إرادتا طرفى التعاقد على حل العقد وأن تورد من الوقائع والظروف ما اعتبرته كاشفا عن هاتين الإرادتين بحيث لا تدع ظروف الحال شكا فى دلالته على قصد التنازل حسبما تقضى به المادة ٩٠ من القانون المدنى وذلك بأسباب سائغة من شأنها أن تؤدى الى ما رتبته عليها المحكمة . (الطعن ٢٠٨٣ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩٠/١/٢٩ ، الطعن ٩١٨ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/١٢/١٠) .
(جـ) الإنفاسخ بقوة القانون :
لم يحظر القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على المالك التصرف فيما يستبقيه لنفسه فى حدود المائتى فدان ولم يضع أى قيد على هذا التصرف ، ومن ثم فلا يترتب على صدور هذا القانون استحالة تنفيذ التزام المالك بنقل ملكية القدر الذى باعه من تلك الأطيان . فإذا كان البائع لم يدرج فى إقراره القدر المبيع ضمن الأطيان التى اختارها لنفسه بصفة أصلية وامتنع بذلك نقل الملكية للمشترى فى الفترة بين تقديم هذا الإقرار وموافقة جهة الإصلاح الزراعى على إعمال مقتضى التحفظ الوارد فيه بشأن هذا القدر واعتباره ضمن الأطيان المحتفظ بها للمالك ، وكان هذا المانع المؤقت لم يترتب عليه - فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع - زوال المنفعة المرجوة من العقد فلا يكون له من أثر سوى تأجيل تنفيذ الالتزام فى الفترة التى قام فيها ولا يؤدى الى انفساخ العقد بقوة القانون . (الطعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٣/١/٣ س١٤ ص٣٧) .
ينفسخ عقد البيع حتما ومن تلقاء نفسه طبقا للمادة ١٥٩ من القانون المدنى بسبب استحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين لسبب أجنبى ويترتب على الانفساخ

ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد ويتحمل تبعة الاستحالة فى هذه الحالة المدين بالالتزام الذى استحال تنفيذه عملا بمبدأ تحمل التبعة فى العقد الملزم للجانبين . فإذا أثبت الحكم المطعون فيه أن التزام البائعين بنقل ملكية المطحن المبيع قد صار مستحيلا بسبب التأميم فإنه يكون قد أثبت أن استحالة تنفيذ هذا الالتزام ترجع الى سبب أجنبى لا يد للبائع فيه ، وإذ كان وقوع الاستحالة بهذا السبب الأجنبى لا يعفى البائع من رد الثمن الذى قبضه بل إن هذا الثمن واجب رده فى جميع الأحوال التى يفسخ فيها العقد أو ينفسخ بحكم القانون وذلك بالتطبيق للمادة ١٦٠ من القانون المدنى ويقع الغرم على البائع نتيجة تحمله تبعة انقضاء التزامه الذى استحال عليه تنفيذه ، ومن ثم يكون غير منتج دفاع البائع بعدم وقوع خطأ منه . (الطعن ١٨٢ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١٢/٢٦ س١٩ ص١٥٦٥) .

(د) سلطة محكمة الموضوع فى تقدير أسباب الفسخ :

إن فصل محكمة الموضوع فى صدد كفاية الأسباب لفسخ التعاقد موضوعى خارج عن رقابة محكمة النقض . فلا تثريب عليها إذا هى رأت أن عدم تنفيذ أحد الالتزامات لا يوجب فيه التعاقد وبينت الأسباب التى استندت إليها فى ذلك . (الطعن ٨٤ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٩/٥/١٨) .

إذا اشترط فى عقد بيع التزام المشترى بإحضار شهادة بشطب اختصاص على العين المبيعة وإلا كان العقد لاغيا بغير تنبيه أو إنذار فقررت المحكمة فى حدود سلطتها الموضوعية أن المشترى قد حصل على إقرار من الدائن صاحب حق الاختصاص بشطبه وأن هذا الإقرار هو الأمر الجوهرى فى التزامه وأن ما بقى من إجراءات الشطب قد كان ميسورا حصوله ولم يعق اتمامه إلا تصرفات البائع الكيدية وسعيه فى نقض ما تم جهته بطرق ملتوية ، فلا تكون المحكمة إذ لم تجب البائع الى طلب الفسخ قد خالفت القانون . (الطعن ٧٥ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥١/١٢/٢٧) .

لا معقب على محكمة الموضوع إذ هى ناقشت فى حدود سلطتها التقديرية دعوى الفسخ ورأت بناء على أسباب سائغة رفضها ، وإذن فمتى كان الواقع هو أن الطاعن اشترى سيارة من المطعون عليها وتعهدت البائعة بعمل الإجراءات اللازمة لنقل الرخصة باسم المشترى فى مدة لا تزيد على ١٥ يوما وإلا التزمت بإعادة الثمن

الذى قبضته مع فوائده وغرامة قدرت بمبلغ ميعن ، وكان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض الدعوى التى رفعها الطاعن بطلب فسخ البيع لعدم قيام المطعون عليها بالإجراء الذى تعهدت به أقام قضاءه على سببين حاصل أولهما ان تخلف البائعة عن نقل الرخصة للمشترى لم يكن نكولا منها عن التزام جوهرى اتفق عليه الطرفان ، ذلك لأن ملكية السيارة وحيازتها قد انتقلتا للمشترى من وقت البيع وأنه يظهر من سكوت المشترى من تاريخ انتهاء المهلة المبينة فى خطابه الموصى عليه الى تاريخ المداعاة انه لم يرد داعيا لإثارة هذه المسألة ، ولأنه ثبت أن المشترى استلم المبيع وانتفع به زهاء ثلاث سنوات ونصف وأن المبيع من الأشياء القابلة للاستهلاك ، وحاصل السبب الثانى أن البائعة عرضت على المشترى فى إنذارها نقل الرخصة لاسمه فلم يشأ أن يتعاون معها على إتمام الإجراءات . فإنه ليس فيما قرره هذا الحكم أية مخالفة للقانون وأن أى السببين المتقدم ذكرهما كاف وحده لرفض دعوى الطاعن ولا محل للنعى على الحكم بمخالفة القانون بحجة أنه لم يعتد بما اتفق عليه فى عقد البيع من فسخ العقد إذا تخلفت البائعة عن نقل الرخصة متى كان الطاعن لم يقدم عقد البيع لتتبين محكمة النقض ما إذا كان يحوى شرطا فاسخا يحول دون استعمال محكمة الموضوع حقها فى تقدير طلب الفسخ أو يحول بين البائعة وإمكانها الوفاء أو عرض الوفاء بالتزامها بعد رفع دعوى الفسخ . (الطعن ١٢٢ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٤/١٠) .

إذا لم يتفق على شرط فاسخ صريح ، وكان طلب الفسخ مقاما على الشرط الفاسخ الضمنى ، فإن محكمة الموضوع تملك رفض هذا الطلب فى حالة الإخلال الجزئى إذا ما بان لها أن هذا الإخلال هو من قلة الشأن بحيث لم يكن يستأهل فى قصد العاقدين فسخ العقد ، وسلطة المحكمة فى استخلاص هذه النتيجة مطلقة لا معقب عليها . (الطعن ١٢٤ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٧/١٢/٤) .

متى كانت المحكمة إذ قضت برفض الدعوى التى أقامها الطاعن بطلب فسخ عقد البيع الذى أبرمه مع المطعون عليها الأولى قد أقامت قضاءها على أسباب تتحصل فى أن الأوراق المقدمة فى الدعوى فيها ما يرجح ان الدقيق موضوع البيع شحن سليما غير مصاب بالتلف الذى وجد به عند تحليله ، وأن التأخير فى تفريغ شحنة السفينة وفى صول وثائق الرسالة كان راجعا الى ظروف الحرب ، وأن المطعون عليها

الأولى بمجرد علمها بتفريغ الدقيق لم تأل جهدا فى سبيل الحصول على إذن تسليم يحل محل حافظة الشحن التى تأخرت ، وأن هناك عوامل تجمعت ولم يكن للمطعون عليها الأولى دخل فيها حالت دون وصول الدقيق الى الطاعن وسببت تأخير البدء فى عملية التخليص وأنها سلكت مسلكا لا يشوبه التقصير وقامت بواجبها بقدر ما سمحت به الظروف وأنه على فرض هطول أمطار غزيرة أثناء تخزين الدقيق فى العراء لدى شركة الاستيداع وكانت من عوامل زيادة تلفه فلا يصح ان تسأل عنه المطعون عليها الأولى لأنه هكذا كان نظام التخزين فى العراء بحكم الضرورة فى ذلك الوقت ، فإن هذا الذى قررته المحكمة هو تحصيل موضوعى سائغ وفيه الرد الكافى المسقط لحجج الطاعن كما أنه لا يعيب الحكم خلوه من الرد على ما أثاره الطاعن من امتناع المطعون عليها الأولى عن تسليمه وثيقة التأمين وتعريفه عن اسم شركة التأمين إذ لا علاقة لهذه المسألة بمسئولية المطعون عليها الأولى عن تلف الدقيق وهو الموضوع الذى انحصرت فيه الخصومة أمام محكمة الاستئناف . (الطعن ٦١ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٥/٢٢) .

إذا كان النص الوارد فى عقد البيع لا يوجب الفسخ حتما ولكن قضت المحكمة به بناء على ما تبينته من وقائع الدعوى وأدلتها المطروحة عليها من أن المشترى (مشتر أرضا من مصلحة الأملاك تعهد بإقامة معامل صناعية عليها فى مدى ثلاث سنوات من تاريخ العقد) قد بدأ منه فى مدى ثمانى السنوات التى تحدث الحكم عنها ما يدل على أنه لا يعتزم اقامة الأبنية المتفق عليها ، فإن ما يثيره هذا المشترى من أن تشوب الحرب بعد مضى الثمانى السنوات المذكورة هو الذى حال دون قيامه بالتزامه لا يجديه مادامت المحكمة قد جزمت بأن نيته فى عدم إقامة البناء قد تبينت من قبل نشوب الحرب ، وهى لا معقب عليها فيما استخلصته من ذلك . (الطعن ١٢١ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/٥/٣١) .

إذا كان الحكم قد استخلص عدم استحالة التنفيذ من أن التعاقد أبرم بعد صدور قانون تقسيم الأراضى رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، وأن امتناع المساحة عن تسجيل العقد كان متوقعا كأثر من آثار هذا القانون ، فلا يمكن للبائع أن يستفيد من رفض التسجيل للتذرع بفسخ العقد لاستحالة التنفيذ فإن ذلك يكون استخلاصا

موضوعيا سائغا لا رقابة لمحكمة النقض عليه . (الطعن ٤٤٦ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٦/٢٧ س٧ ص٧٨٩) .

متى كان الحكم قد استخلص نية المتعاقدين على التفاسخ وحصل فهم الواقع فيها من قرائن موضوعية مؤدية الى النتيجة التى انتهى إليها فإن ذلك مما يستقل به قاضى الموضوع . (الطعن ٥٧ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١/٢٤ س٨ ص٧٩) .

إذا كان الحكم قد رأى أن فوات المهلة التى منحتها المحكمة للمشترى دون وفائه بباقى فوائد الثمن المستحقة هو مما يترتب عليه فسخ عقد البيع فلا مخالفة فى ذلك للمادتين ٣٣٢ ، ٣٣٣ مدنى قديم . (الطعن ١٤٧ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٥٧/٥/٢٣ س٨ ص٥١٠) .

متى استخلص الحكم أن إرادة المتعاقدين لم تتفق على فسخ عقد الوعد بالبيع وكان استخلاصه لهذه النتيجة بناء على ما استبانته المحكمة من واقعات الدعوى فإن طعن الواعد بالبيع بأن الموعود له عدل من إتمام الصفقة وأنه لم يكن ثمت مانع بعد ذلك من أن يبيع الى آخر إذ أنه اعتبر العقد مفسوخا - هذا الطعن لا يخرج عن كونه مجادلة فى تقدير موضوعى سائغ لمحكمة الموضوع وهو ما لا يقبل أمام محكمة النقض . (الطعنان ٢٤٦ ، ٢٤٧ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٦/١٣ س٨ ص٥٧٦) .

تقدير كفاية أسباب الفسخ أو عدم كفايتها ، ونفى التقصير عن طالب الفسخ أو اثباته هو من شأن محكمة الموضوع ولا دخل لمحكمة النقض فيه متى أقيم على أسباب سائغة . فإذا كانت المحكمة قد أقامت الواقعة التى استخلصتها على ما يقيمها ، فإنها لا تكون بعد ملزمة بأن تتعقب كل حجة للخصم وترد عليها استقلالا ، لأن قيام هذه الحقيقة فيه الرد الضمنى المسقط لكل حجة تخالفها . (الطعن ٥٨٣ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٣/١٧ س٢١ ص٤٥٠) .

الشرط الجزائى التزام تابع للالتزام الأصلى ، إذ هو اتفاق على جزاء الاخلال بهذا الالتزام ، فإذا سقط الالتزام الاصلى بفسخ العقد سقط معه الشرط الجزائى فلا يعتد بالتعويض المقدر بمقتضاه ، فإن استحق تعويض للدائن تولى القاضى تقديره وفقا للقواعد العامة التى تجعل عبء إثبات الضرر وتحققه ومقداره على عاتق الدائن . (الطعن ٣٤٣ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٣/٢٥ س٢٢ ص٤٠١) .

إقامة الحكم المطعون فيه قضاءه بالفسخ على ما أورده فى مدوناته من أنه ..... بما مفاده أن محكمة الموضوع قد رأت فى عبارات البند الرابع من عقد الإيجار بما لا يخرج عما تحتمل التزام الطاعنة بنزع الاعلانات من أماكنها مع بداية سدادها الأجرة بواقع الربع واستخلصت إخلال الطاعنة بهذا الالتزام لقيامها بسداد ربع القيمة وتقاعسها فى ذات الوقت عن رفع اللوحات الإعلانية بما يعطى للمؤجر طلب فسخ عقد الإيجار تطبيقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى ، وإذ كان هذا الاستخلاص سائغا له أصله الثابت بالأوراق ويؤدى الى النتيجة التى انتهى إليها الحكم ويكفى لحمل قضائه ...... فإن النعى لا يعدو أن يكون جدلا موضوعيا لا تجوز اثارته أمام هذه المحكمة .

(الطعن ٧٧٤ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/٤/١٦ س٣٥ ص٩٩٥) .

فسخ العقد يخضع لتقدير قاضى الموضوع يحكم به أو يمنح المدين أجلا للوفاء بالتزامه ، ولئن كان الوفاء بالالتزام فى غضون هذا الأجل مانعا من جواز الحكم بالفسخ فإن انقضاء الأجل دون الوفاء بالالتزام لا يوجب الحكم بالفسخ حتما إلا بنص القانون – ولا يوجد هذا النص فى قواعد الفسخ الواردة بالمادة ١٥٧ من القانون المدنى – كما أن المشرع حذف من مواد البيع نص المادة ٦١٠ من المشروع التمهيدى للتقنين المدنى الذى كان يوجب الفسخ دون إنذار المشترى الى أجل آخر إذا لم يدفع الثمن قبل انقضاء الأجل – وهو النص المقابل للمادة ٣٣٣ من القانون المدنى السابق – تاركا ذلك لحكم القواعد العامة فى فسخ العقود الملزمة للجانبين ، والمستفاد من هذه القواعد أن الأجل الذى يجوز للقاضى أن يمنحه للمدين وفقا للفقرة الثانية من المادة ١٥٧ من القانون المدنى قد ورد على سبيل الاستثناء من الحق فى طلب الفسخ المقرر للدائن بالفقرة الأولى من النص السالف ، وأن منح الأجل فى ذاته لا يتضمن اعمال الشرط الفاسخ فى حالة انقضاء الأجل الممنوح دون الوفاء بل يبقى العقد رغم ذلك قائما ويظل الوفاء بالالتزام ممكنا بعد انقضاء الأجل وحتى صدور الحكم النهائى ولا يتعين على قاضى الموضوع أن يحكم بالفسخ فى هذه الحالة . (الطعن ١٩٥٤ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٥/٢٢ س٣٥ ص١٣٩٠) .

استخلاص الفسخ الضمنى للعقد – وعلى ما جرى به قضاء المحكمة – هو من

مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع متى كان استخلاصه سائغا . (الطعن ٩٦٦ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٩/٢/٥) .
ولئن كان الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا دون تنبيه أن إنذار أو حكم عند تخلف المشترى عن سداد أى قسط من أقساط الثمن فى ميعاده من شأنه أن يسلب المحكمة كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ، وكان ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - منوطا بتحقق المحكمة من توافر شروط الفسخ الاتفاقى ووجوب اعماله ومراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون هذا الإعمال فإذا تبين لها أن امتناع المشترى عن الوفاء كان مشروعا كقعود البائع عن السعى إليه فى موطنه لهذا الغرض وجب على المحكمة أن تتجاوز عن اعمال الشرط الفاسخ الصريح لعدم تحققه ولا يبقى للدائن سوى التمسك بالفسخ القضائى طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه لا يكون قد خالف القانون . (الطعن ٤٥٨ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/٦/٩) .
لما كان لمحكمة الموضوع عملا بنص المادة ١٥٧ من القانون المدنى أن ترفض طلب الفسخ فى حالة إخلال المدين بتنفيذ التزامه إخلالا جزئيا إذا رأت أن ما لم يتم تنفيذه قليل الأهمية بالنسبة الى الالتزام فى جملته . (الطعن ٤٥٨ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/٦/٩) .
من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة فى تفسير المستندات وصيغ العقود والشروط المختلف عليها بما تراه هى أوفى بمقصود المتعاقدين وفى استخلاص ما يمكن استخلاصه منها ولا سلطان لمحكمة النقض عليها متى كانت عبارة الورقة تحمل المعنى الذى حصلته محكمة الموضوع ، وأنه متى كان العقد لا يحوى شرطا صريحا فاسخا فإن الدائن إذا استعمل خياره فى طلب فسخ العقد طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى لعدم وفاء المدين بالتزامه فإن المحكمة لا تلتزم فى هذه الحالة بإجابته الى طلبه بل ان الأمر فى ذلك مرجعه الى تقديرها ، وكان للمدين ان يتوقى الفسخ بالوفاء بالتزامه ولو بعد انقضاء الأجل المحدد فى العقد بل وبعد رفع الدعوى بالفسخ والى ما قبل صدور الحكم النهائى فيها ، ويكون هذا الوفاء مانعا من اجابة طلب الفسخ ما لم يتبين لمحكمة الموضوع لأسباب مسوغة ان هذا الوفاء المتأخر مما يضار به الدائن . لما كان ذلك ، وكان

الحكم المطعون فيه قد أورد فى مجال تفسير نصوص عقد البيع وورقة الضد واستخلاص مقصود المتعاقدين منهما قوله " ومن حيث أن ورقة الضد الملحقة بعقد البيع موضوع النزاع لم تتضمن شرطا فاسخا إذا ان ما جاء بها من أنه لا يترتب على استلام البائع للعين أى حق عليها إلا بعد سداد كامل الثمن بحيث إذا تخلف عن ذلك لأى سبب كان وديا أو قضائيا تعين تسليم الشقة للبائع ما هو إلا من قبيل تأكيد التزام المشترى بالثمن ولا ينطوى على فسخ اتفاقى فى حال التأخر فى الوفاء به . أما ما ورد بالعقد الاصلى من اعتبار العقد منفسخا دون حاجة الى تنبيه أو انذار فى حال إخلال أى من الطرفين بالتزاماته الواردة به فإن ذلك لا ينطبق بشأن تأخير المستأنف ضده فى الوفاء بباقى الثمن المتنازع عليه إذ أن الثابت بذلك العقد أنه وفى بكامل الثمن الوارد به فلا ينصرف هذا الشرط الى باقى الثمن المضاف بورقة الضد بل يسرى بصدده ما حواه السند الأخير الذى نص عليه " ، وكان ما استخلصه الحكم المطعون فيه على هذا النحو من أن إخلال المطعون ضده بالوفاء بباقى الثمن الوارد بورقة الضد لا يخضع للشرط الصريح الفاسخ المبين بعقد البيع سائغا وتحمله عبارات هذه الورقة ، وكانت المحكمة قد عرضت لتقدير مبررات طلب الفسخ ورأت رفضه لما استبان لها من الأوراق من أن المطعون ضده (المشترى) إذ قام بعرض باقى الثمن على الطاعنين (البائعين) عرضا حقيقيا ثم أودعه لهم فى خزانة المحكمة قبل الحكم فقد أبرأ ذمته من الالتزام بأداء باقى الثمن ومن شأنه أن يؤدى الى رفض طلب الفسخ ، وكان هذا التحصيل الموضوعى سائغا وله أصل ثابت فى الأوراق ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه بما ورد بهذا السبب برمته يكون على غير أساس . (الطعن ٣٥١ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/٢/١٨) .

جرى قضاء هذه المحكمة على أن فصل محكمة الموضوع فى كفاية أسباب الفسخ أو عدم كفايتها وتحديد الجانب المقصر فى العقد هو من الأمور الموضوعية التى تستقل بها متى استندت الى أسباب سائغة ، وهى غير ملزمة بإجابة طلب إجراء التحقيق أو تعيين خبير طالما وجدت فى أوراق الدعوى وعناصرها الأخرى ما يكفى لتكوين عقيدتها للفصل فيها . (الطعن ١٤٦٧ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٩/١٠/١٦) .

لما كان طلب الطاعن استرداد قيمة التأمين المطالب به لم يكن إلا نتيجة لطلبه

انفساخ عقدى البيع وما يترتب على الحكم بذلك من انحلالها بأثر رجعى وإعادة المتعاقدين الى الحالة التى كانا عليها قبل التعاقد ، أما وقد خلص الحكم المطعون سديدا الى رفض طلب الانفساخ على ما سبق بيانه فى الرد على السبب الثانى فإن لازم ذلك رفض طلب الاسترداد . (الطعن ١٤٦٧ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٩/١٠/١٦)
.

المقرر أن استخلاص تنازل البائع عن التمسك بالشرط الفاسخ الصريح من مسائل الواقع التى تستقل بتقديره محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة . (الطعن ٣٤٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩٠/١٢/١٣) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار عند تخلف المشترى عن سداد باقى الثمن فى ميعاده من شأنه أن يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ، إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر شروط الفسخ الاتفاقى ووجوب إعماله إذ للقاضى التثبيت من انطباق الشرط على عبارة العقد ، كما أن له عند التحقق من قيامه مراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون اعماله ، فإذا تبين له أن الدائن قد أسقط حقه فى طلب الفسخ وجب عليه أن يتجاوز عن شرط الفسخ الاتفاقى . (الطعن ٣٤٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩٠/١٢/٢٣) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان استخلاص طلب الفسخ الضمنى للعقد هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع متى كان استخلاصه سائغا ، ويعتبر الفسخ مطلوبا ضمنا فى حالة المشترى رد الثمن تأسيسا على إخلال البائع بالتزامه بنقل ملكية المبيع إليه وذلك للتلازم بين طلب رد الثمن والفسخ . (الطعن ٢٣٢٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩١/٤/١ ، الطعن ٢٢٠٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٩٠/٣/١٢ ، الطعن ١٧٦٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١/٣٠) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يلزم فى الشرط الفاسخ الصريح الذى يسلب المحكمة كل سلطة فى تقدير أسباب الفسخ أن تكون صيغته قاطعة فى الدلالة على وقوع الفسخ حتما من تلقاء نفسه بمجرد حصول المخالفة الموجبة له وأن لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير العقد وتفهم نية المتعاقدين مادام قضاءها يقوم على أسباب سائغة . (الطعن ١٨٩٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩١/٧/٣) .

(هـ) أثر الفسخ :

لما كانت المادة ١٦٠ من القانون المدنى تنص على أنه إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد ، وكان يترتب على الفسخ انحلال العقد بالنسبة الى الغير بأثر رجعى فإنه يترتب على القضاء بفسخ عقد البيع أن تعود العين المبيعة الى البائع ولا تنفذ فى حقه التصرفات التى ترتبت عليها كما يكون للمشترى أن يرجع على بائعه بالثمن بدعوى مستقلة إذا امتنع هذا البائع عن رده إليه وذلك كأثر من آثار فسخ العقد . (الطعن ١٨٨ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٣/٢٤ س١٧ ص٧٠٨) .

مؤدى نص المادة ١٦٠ من القانون المدنى أنه إذا فسخ العقد سقط أثره بين المتعاقدين واعتبر كأن لم يكن وأعيد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل إبرامه . (الطعن ١٣١ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٢/٢٧ س١٩ ص٣٨١) .

لا على الحكم إن هو لم يرد على ما تمسك به الطاعن من دفاع يتعلق بالشرط الوارد بعقد الصلح بإعمال المادتين ٢٢٣ ، ٢٢٤ من القانون المدنى عليه باعتباره شرطا جزائيا متى كان الحكم قد قرر أن عقد الصلح ذاته المتضمن هذا الشرط قد فسخ وانتهى الحكم الى تطبيق القانون تطبيقا صحيحا فى صدد الآثار القانونية المترتبة على هذا الفسخ (الطعن ١٣١ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٢/٢٧ س١٩ ص٣٨١) .

مفاد نص المادة ١٦٠ من القانون المدنى أن الفسخ يترتب عليه انحلال العقد بأثر رجعى منذ نشوئه ويعتبر كأن لم يكن ويعاد كل شئ الى ما كان عليه من قبل ، وبالتالى فإنه يترتب على القضاء بفسخ عقد البيع أن تعود العين المبيعة الى البائع وأن يرد الأخير ما قبضه من الثمن . (الطعن ٤٥٨ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٦/١٠/١٩ س٢٧ ص١٤٦٧) .

الشرط الجزائى التزام تابع للالتزام الاصلى إذ هو اتفاق على جزاء الاخلال بهذا الالتزام ، فإذا سقط الالتزام الاصلى بفسخ العقد سقط معه الشرط الجزائى ولا يقيد بالتعويض المقدر بمقتضاه ، فإن استحق تعويض للدائن تولى القاضى تقديره وفقا للقواعد العامة التى تجعل عبء اثبات الضرر وتحققه ومقداره على عاتق الدائن .(الطعن ٦٦٣ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٤/١٨ س٢٩ ص١٠٢٠) .

الصلح لا يترتب عليه قانونا انحلال التصرف الذى صدر الصلح فى شأنه ليحل هذا الصلح محله ، وإنما يظل التصرف الاصلى قائما ومنتجا لآثاره المعدلة بعقد الصلح ، بحيث إذا أبطل هذا العقد أو فسخ ظل التصرف الاصلى منتجا لآثاره دون أن ينال منها الصلح الذى أبطل أو فسخ . (الطعن ٦٥٤ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٨/٥/٢٥ س٢٩ ص١٣٢٨) .

النص فى المادة ١٦٠ من القانون المدنى على أنه " إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد ..." ، قطعى الدلالة على الأثر الرجعى للفسخ ، وعلى شموله العقود كافة ، ألا أنه من المقرر بالنسبة لعقد المدة أو العقد المستمر والدورى التنفيذ – كالإيجار – أنه يستعصى بطبيعته على فكرة الأثر الرجعى ، لأن الزمن فيه مقصود لذاته باعتباره أحد عناصر المحل الذى ينعقد عليه ، والتقابل بين الالتزامين فيه يتم على دفعات بحيث لا يمكن الرجوع فيما نفذ منه ، فإذا فسخ عقد الإيجار بعد البدء فى تنفيذه ، فإن آثار العقد التى أنتجها قبل الفسخ تظل قائمة عمليا ويكون المقابل المستحق عن هذه المدة له صفة الأجرة لا التعويض ، ولا يعد العقد مفسوخا إلا من وقت الحكم النهائى الصادر بالفسخ لا قبله ويعتبر الفسخ هذا بمثابة إلغاء للعقد فى حقيقة الواقع . (الطعن ٥٠٩ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٧٩/٢/٧ س٣٠ ع١ ص٤٩١) .

النص فى المادة ١٦٠ من القانون يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أنه يترتب على فسخ عقد البيع انحلال العقد بأثر رجعى منذ نشوئه بحيث تعود العين المبيعة الى البائع – بالحالة التى كانت عليها وقت التعاقد – وأن يرد الى المشترى ما دفعه من الثمن . (الطعن ١٤٥٨ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٨ س٣٤ ص٦٥٢) .

مفاد نص المادة ١٦٠ من القانون المدنى ٦ أن الفسخ يترتب عليه انحلال العقد بأثر رجعى منذ نشوئه ويعتبر كأن لم يكن فيسترد كل متعاقد ما قدم للآخر ، ويقوم استرداد الطرف الذى نفذ التزامه ما سدده للآخر من مبالغ فى هذه الحالة على استرداد ما دفع بغير حق الأمر الذى أكدته المادة ١٨٢ من القانون المدنى بنصها على أنه يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام زال سببه بعد أن تحقق . لما كان ذلك ، وكانت المادة ٣/١٨٥ من القانون المدنى تلزم من

تسلم غير المستحق برد الفوائد من يوم رفع الدعوى فإن الحكم المطعون فيه إذ ألزم الطاعن بالفوائد اعتبارا من تاريخ قيد صحيفة الدعوى موضوع الطعن بقلم كتاب المحكمة المنظورة أمامها فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون . (الطعن ٢٠٩٢ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨١/٣/٦) .

مقتضى إنحلال العقد بأثر رجعى نتيجة للفسخ هو - وعلى ما سلف القول - أن يسترد كل متعاقد عين ما قدمه لا ما يقابله ، ولازم ذلك أنه وقد فسخ العقد محل النزاع وملحقه لإخلال الطاعن بالتزاماته الناشئة عنهما فإنه يحق للمطعون ضدها استرداد ما دفعته إليه من مبالغ وبذات العملة المسددة بها أى بالدولارات الأمريكية وليس بما يعادلها من العملة المحلية ، وإذ التزم الحكم فيه هذا النظر وقضى بإلزام الطاعن بأن يؤدى للمطعون ضدها مبلغ ٩١٠٢٣٠ دولارا أمريكيا فلا تكون به حاجة الى بيان سعر الصرف الذى يتم على أساسه تحويل - المبلغ المقضى به الى العملة المحلية لأن محل الإلزام هو ذات العملة الأجنبية وليس ما يقابلها وفى ذلك ما يكفى للتعريف بقضاء الحكم وينأى به عن التجهيل . (الطعن ٢٠٩٢ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/٣/٦) .

الفسخ يرد على كافة العقود الملزمة للجانبين سواء أكانت من العقود الفورية أم كانت من العقود الزمنية (غير محددة المدة) ويترتب على الحكم به انحلال العقد واعتباره كأن لم يكن غير أن الأثر الرجعى للفسخ لا ينسحب على الماضى إلا فى العقود الفورية أما فى غيرها فلا يمكن إعادة ما نفذ منها . (الطعن ٢٠٩٢ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/٣/٦) .

يترتب على فسخ العقد انحلاله بأثر رجعى ويعتبر كأن لم يكن ويعاد كل شئ الى ما كان عليه . (الطعن ٢٤٥٥ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٦/٥ ، الطعن ٢٤٥٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١٢/٢٠ ، الطعن ١٣٥٠ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٨/١/٢٥) .

(و) مسائل منوعة فى الفسخ :

إن استخلاص الرضا وشروطه هو من أمور الواقع الذى يستقل به قاضى الموضوع . فإذا كان كل ما شرطه المشترى فى إنذاره البائع لقبول التفاسخ هو عرض الثمن المدفوع مع جميع المصاريف والملحقات عرضا حقيقيا على يد محضر فى ظرف أسبوع ، وكانت هذه العبارة لا تدل بذاتها على أن الإيداع أيضا فى بحر الأسبوع

كان شرطا للتفاسخ ، وكان الثابت بالحكم ان المشترى تمسك بأن العرض لا يتحقق به فسخ البيع مستندا فى ذلك الى أن المبلغ المعروض لم يكن شاملا الرسوم التى دفعت توطئة للتسجيل دون أية إشارة الى شرط الإيداع فى الأسبوع ، فإنه لا يجوز للمشترى أن يأخذ على الحكم أنه قد أخطأ إذ قال بصحة العرض فى حين أن إيداع المبلغ المعروض لم يتم فى الأسبوع . (الطعن ٣٦ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٨/٤/١٥) .

التفاسخ كما يكون بإيجاب وقبول صريحين يكون بإيجاب وقبول ضمنيين ، ويحسب محكمة الموضوع إذا هى قالت بالفسخ الضمنى أن تورد من الوقائع والظروف ما اعتبرته كاشفا عن إرادتى طرفى التعاقد وأن تبين كيف تلاقت هاتان الإرادتان على حل العقد . (الطعن ١٢٥ لسنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/١٠/١٦) .

إذا كانت القرائن التى استفادت منها محكمة الموضوع أن شركة فسخت عقب صدورها قد رددت بين الطرفين وسلم بها كل منهما فلا تكون المحكمة قد خالفت قواعد الإثبات باعتمادها على القرائن فى إثبات التفاسخ الضمنى بين الشركاء خصوصا إذا كان الخصم لم يمانع خصمه فى إثبات العدول عن التشارك أو فسخ الشركة بالقرائن فإن هذا وحده يسقط حقه فى الطعن على الحكم بتلك المخالفة . (الطعن ٤٤ لسنة ٥ق جلسة ١٩٣٦/١/٩) .

للمتعاقدين أن يتفقا على أن يكون للتفاسخ أثر معدم لكل ما يترتب على تعاقدهما من حقوق والتزامات وللمحكمة أن تستخلص هذه النية المشتركة من ظروف الدعوى وملابساتها ، وإذن فمتى كانت المحكمة بعد أن استعرضت ظروف التفاسخ قالت أن من شأنه أن يجعل البيع كأن لم يكن مؤسسة قضاءها فى ذلك على أن المطعون عليه الأول إنما اضطر الى التنازل عن دعواه بصحة التعاقد بل وعن حقه فى البيع إزاء إصرار الطاعن على إنكاره فى البداية فلما لاحت للطاعن مصلحة فى التمسك بهذا العقد الذى سبق أن أهدره وإنكاره رفع الدعوى بصحته بعد أن عدل عنه المطعون عليه الأول نهائيا واستخلصت من هذه الظروف أن العقد بفرض أنه سبق أن تم أصبح بإرادة المتعاقدين منفسخا وكأنه لم يكن ، فإنها لا تكون فى تقديرها هذا قد أخطأت فى القانون . (الطعن ٢١٠ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/٣/٢٦) .

فسخ العقد بسبب خطأ أحد العاقدين لا يجعل له الحق فى المطالبة بتعويض .
(الطعن ٦ لسنة ٤ق جلسة ١٩٣٤/١٢/٢٧) .
إذا أسس البائع دعواه بطلب فسخ عقد البيع على أن المشترى بعد أن التزم بسداد ما هو مطلوب للحكومة التى تلقى البائع عنها ملكية المبيع من أقساط الثمن لم يقم بدفع شئ ، وأن الحكومة نزعت ملكية أطيانه هو وفاء لمطلوبها وبيعت ورسا مزادها على المشترى ، فحكمت المحكمة بالفسخ على اساس اجراءات البيع الجبرى دون ان تعير التفاتا لما جاء بمحاضر جلسة البيع من ان مندوب الحكومة قرر أنها تنازلت عن دعوى البيع لحصول اتفاق جديد بينها وبين البائع ، وأنها صرحت للراسى عليه المزاد المتخلف بقبض ما كان دفعه من الثمن ، وأن هذا التنازل أثبت وألزمت الحكومة بالمصاريف ، فإنها تكون مخطئة ، لأن الفسخ تأسيسا على إجراءات البيع الجبرى غير جائز مادام هذا السبب قد ارتفع ، وكان الواجب بحث طلب الفسخ على أساس التقصير المدعى به على المشترى فيما التزم به فى العقد .
(الطعن ٧٨ لسنة ٧ق جلسة ١٩٣٨/٤/٢١) .
إن المادة ٣٣٥ من القانون المدنى لم تتعرض إلا للحالة التى يكون فيها التقصير من جانب المشترى فإن نصها هو " إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن ولاستلام المبيع يكون البيع مفسوخا حتما إذا لم يدفع الثمن فى الميعاد المحدد بدون احتياج للتنبيه الرسمى " ، وإذا لوحظ أن هذه المادة جاءت استثناء من القاعدة العامة القاضية بعدم إمكان فسخ العقود إلا بعد التنبيه الرسمى تعين القول بأنه لا يصح تطبيقها إلا فى حدود نصها أى فى حالة تحديد أجل ليدفع المشترى الثمن ويتسلم المبيع . أما إذا كان الأجل محددا لحصول البائع على المبيع وتسليمه للمشترى ففى هذه الصورة لا يعفى البائع من واجب التنبيه رسميا على المشترى بالتسلم والوفاء .
(الطعن ٦٢ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/١/١٣) .
إذا كان البائع للبائع قد قرر أنه بعد أن باع له القدر المذكور عاد فرد إليه الثمن ، وحصل منه على إقرار بإلغاء البيع ، فإن هذا التفاسخ وإن كان يمكن أن يعتبر عاتقا دون تنفيذ العقد الصادر منه إلا أنه إذا كان المشترى الأخير قد تمسك لدى المحكمة بصورية هذا التفاسخ لاصطناعه بعد رفع دعواه للاضرار به ، فإنه يكون واجبا على المحكمة أن تتحدث عن هذه الصورية بما يكشف عن حقيقة الأمر وإلا

كان حكمها قاصر الأسباب ، ولا يعد ردا على الدفع بصورية تعاقد ما قول المحكمة إن أحد طرفيه قد أقر بصحته . (الطعن ١٠٢ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٤/٦) .

إن الخيار المقرر للبائع فى المادة ٣٣٢ من القانون المدنى شرطه أن يكون البائع قد وفى بما التزم به فى عقد البيع أو على الأقل ، أظهر استعداده للوفاء به فإذا تحقق هذا الشرط وتأخر المشترى عن أداء الثمن كان البائع مخيرا بين طلب فسخ البيع وطلب التزام المشترى بالثمن . أما حيث يكون البائع قد تخلف عما التزم به ، فإن تخلفه هذا من شأنه أن يحول بينه وبين طلب الفسخ . ذلك بأن ما جاء بالمادة ٣٣٢ من القانون المدنى ليس إلا تطبيقا محضا لقاعدة الشرط الفاسخ الضمنى التى تسرى على جميع العقود التبادلية ، ومن المقرر فى هذه القاعدة أن طلب الفسخ المؤسس على تقصير أحد العاقدين لا يكون حقا للعاقد الآخر إلا إذا كان قد وفى بتعهده أو أظهر استعداده للوفاء به ، وعلى ذلك فإذا كان الواقع الذى أثبتته محكمة الموضوع أن البائع تخلف بغير عذر عن توقيع عقد البيع النهائى ، فإن قضاءها برفض دعواه التى طلب فيها الفسخ تأسيسا على أنه قصر فى القيام بتعهده لا تكون فيه مخالفة للقانون . (الطعن ٦٢ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٦/٣/٢١) .

إنه وإن كان المشترى حق حبس العين المحكوم بفسخ البيع الصادر له عنها حتى يوفى الثمن السابق له دفعه تأسيسا على أن التزامه بتسليم العين بعد الحكم بفسخ البيع يقابله التزام البائع برد ما دفعه إليه من الثمن فمادام هذا الأخير لم يقم بالتزامه بالرد كان له أن يمتنع عن التسليم وأن يحبس العين ، لكن ذلك لا يترتب عليه الحق فى تملك المشترى ثمار المبيع بعد أن أصبحت من حق مالك العين بحكم الفسخ ، وإذا صح للمشترى التحدى بقاعدة " واضع اليد حسن النية يتملك الثمرة " ، فى تملك الثمار التى استولى عليها قبل رفع دعوى الفسخ فإن هذا التحدى لا يكون له محل بالنسبة للثمار التى جنيت بعد رفعها من جانبه واستناده فى طلب الفسخ الى استحقاق العين المبيعة للغير ولا يحول دون رد هذه الثمار لمالك العين ثبوت الحق له فى حبسها ، لأن هذا الحق إنما قرر له ضمانا لوفاء البائع ، بما قضى عليه بدفعه إليه نتيجة فسخ البيع ، وليس من شأن هذا الحق تمليك المشترى ثمار العين المبيعة بل يجب عليه تقديم حساب عنها للمالك ، وإذن فمتى كان الواقع هو أن الطاعن باع للمطعون عليهن أرضا وقضى بفسخ البيع وإلزامه بأن يدفع

إليهن الثمن الذى سبق دفعه إليه ثم أقام دعواه طالبا الحكم بالزامهن بأن يدفعن إليه مقابل ثمار المبيع ، وكان الحكم إذ قضى بأحقية المطعون عليهن فى ثمار المبيع قد أسس قضاءه على أن الطاعن وإن كان على حق فى مطالبة المطعون عليهن بريع العين من تاريخ البيع غير أنه يعترضه فى هذه الحالة المبدأ القائل بأن " واضع اليد بحسن نية يتملك الثمرة " ، وأنه من المقرر قانونا أن البائع له الحق فى حبس العين حتى يوفى مبلغ الثمن ، وهو فى وضع يده على العين المبيعة حسن النية فلا يطالب بثمرات العين فى فترة حبسها وكذلك المشترى الذى يفسخ عقد البيع الصادر له يحق له حبس العين المحكوم بفسخ البيع الصادر فيها حتى يوفى الثمن السابق له دفعه وهو فى وضع يده حسن النية فلا يطالب بثمرات العين فى فترة حبسها متى كان الحكم قد اقام قضاءه على ذلك فإنه وان كان قد اصاب فيما قرره من حق الحبس للمطعون عليهن حتى يوفين ما دفعته من الثمن إلا أنه أخطأ فى تطبيق القانون فيما قرره من تملكهن للثمار استنادا الى حسن نيتهن وحقهن فى حبس العين المبيعة . (الطعن ٨١ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/١/٤) .

مادامت المحكمة قد اعتبرت ان التقصير جاء من جانب المشترى دون البائع ، فلا يحقق للمشترى قانونا ان يتحدى بعدم قيام البائع بتنفيذ ما التزم به وليس ثمة بعد ذلك ما يحول دون القضاء للبائع بالفسخ . (الطعن ٨٥ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٣/٨) .

متى كان الحكم إذ قضى بفسخ عقد البيع قد أورد ضمن أسبابه أن المشترى قصر فى دفع باقى الثمن الذى استحق عليه وذلك رغم إنذار البائع إياه بالوفاء وإلا كان - البائع - مخيرا بين مطالبته بالقسط المستحق وفوائده ، وبين طلب الحكم بفسخ البيع والتعويض المتفق عليه - فإنه يكون من مقتضى ذلك أن دعوى الفسخ التى أقامها البائع قد سبقها تكليف رسمى بالوفاء مما يكون معه غير منتج بحث ما إذا كان يشترط وفقا لأحكام القانون المدنى - القديم - سبق التكليف الرسمى بالوفاء لجواز الحكم بفسخ العقد الملزم للجانبين والخالى من شرط صريح فاسخ ، ومن ثم فإن الطعن فى الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون استنادا الى أنه قرر أن القانون لا يشترط لجواز الحكم بفسخ العقود سبق التكليف الرسمى بالوفاء - هذا الطعن يكون غير منتج . (الطعن ٨٥ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٣/٨) .

إذا كان البائع قد تصرف فى جزء من الأطيان المبيعة أثناء نظر دعوى الفسخ التى أقامها لعدم وفاء المشترى بالثمن ، وتمسك المشترى فى دفع الدعوى بأن البائع لا يحق له طلب الفسخ بعد أن تصرف فى جزء من الأطيان المبيعة ، وكانت المحكمة إذ قضت بالفسخ أقامت قضاءها على أن البائع كان معذورا فى التصرف فى بعض الأطيان المبيعة بعد أن يئس من وفاء المشترى بالتزاماته فإنها لا تكون بذلك قد خالفت القانون غذ اعتبرت أن المتسبب فى فسخ العقد هو المشترى دون البائع . (الطعن ١٠٦ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٣/٦) .

العقد الذى تعقده الحكومة مع مقاول رست عليه مناقصة أشغال عامة سواء اعتبر عقدا مدنيا أو عقدا إداريا فإن وصفه لا يحول دون القضاء بفسخه إذا أخل المقاول بالتزاماته المحددة فيه .(الطعن ٢٠٨ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٤/٤/٢٢) .

متى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بإقرار فسخ عقد المقاولة أقام قضاءه على ما ثبت للمحكمة من أن المقاول قد عجز عن السير بالعمل سيرا مرضيا فحق للحكومة فسخ العقد استنادا الى نص صريح فيه يخولها هذا الحق ، فإن هذا الذى استند إليه الحكم يكفى لحمله ولا يضيره ما ورد فيه من تقريرات خاطئة أخرى . (الطعن ٢٠٨ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٤/٤/٢٢) .

إذا كانت الطاعنة قد نعت على الحكم المطعون فيه مخالفته مقتضى المادتين ١٥٧ ، ١٥٨ من التقنين المدنى فيما توجبانه من اعذار المدين كشرط لاستحقاق التعويض فإن نعيها يكون غير منتج ولا مصلحة لها فيه مادام قد قضى لها بالتعويض فعلا واقتصر طعنها على طلب زيادة مبلغ التعويض المقضى به تبعا لتحديد التاريخ الذى يثبت فيه العجز عن توريد باقى المبيع ويتعين فيه الشراء على حساب المطعون عليه . (الطعن ١٨٩ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/١٠/٢٢ س١٠ ص٥٩٠) .

إنه وإن كان يتعين لكى تقضى المحكمة بفسخ عقد البيع تحقيقا للشرط الفاسخ الضمنى انه ينبه البائع على المشترى بالوفاء تنبيها رسميا إلا أن محل ذلك ألا يكون المشترى قد صرح بعدم رغبته فى القيام بالتزامه . فإذا كان المشترى قد عرض ثمنا أقل مما هو ملزم بسداده وصمم على ذلك لحين الفصل فى الدعوى فلا تكون هناك حاجة - لكى يصح الحكم بالفسخ - الى ضرورة التنبيه على المشترى بوفاء الثمن المستحق (الطعن ٣٩٢ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٥/٣١ س٧ ص٦٣١) .

متى كان يبين من نصوص عقد شركة من الشركات أن الشركة قد تكونت فعلا منذ حرر عقدها وأصبح لها كيان قانونى وقامت فور توقيع الشركاء على العقد المنشئ لها ، كما باشرت نشاطها منذ اليوم المحدد فى العقد فإن الشرط الوارد بالعقد والذى يقضى بأنه فى حالة تخلف أحد الشركاء عن دفع حصته فى رأس المال فى الموعد المحدد تسقط حقوقه والتزاماته - هذا الشرط لا يعدو أن يكون شرطا فاسخا يترتب على تحققه لمصلحة باقى الشركاء انفصال الشريك المتخلف من الشركة قضاء أو رضاء ، ولا يعتبر قيام الشركة معلقا على شرط واقف وهو قيام الشركاء بالدفع . (الطعن ٤١ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/١٢/١٣ س٧ ص٩٧٥) .

الشرط الفاسخ مفترض دائما فى كل عقد تبادلى والافصاح عنه فى العقد لا يعد خروجا على أحكام القانون بل هو مجرد توكيل لها وعلى ذلك فإن تحقيق الشرط الفاسخ لا يؤدى الى انفساخ العقد مادام أن من شرع لمصلحته هذا الشرط لم يطلب الفسخ . (الطعن ٤١ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/١٢/١٣ س٧ ص٩٧٥) .

لا جدوى من النعى بخطأ الحكم فى تكيف الشرط الفاسخ بأنه شرط جزائى متى كان الحكم قد انتهى الى عدم تحقق الشرط . (الطعن ٤١ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/١٢/١٣ س٧ ص٩٧٥) .

فسخ العقد لا يكون إلا نتيجة لاتفاق المتعاقدين عليه أو لصدور حكم به وفقا لنص المادة ١١٧ من القانون المدنى القديم ، ولا يشفع لأحد المتعاقدين فى الإنفراد بالفسخ بقيام أسباب هى فى نظره مبررة للفسخ وبالتالى فلا جدوى من النعى على الحكم بعدم الرد على دفاعه المستند الى هذا الأساس . (الطعن ٧٨ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١/٢٤ س٨ ص٩٨) .

يعتبر الفسخ واقعا فى العقد الملزم للجانبين باستحالة تنفيذه ، ويكون التنفيذ مستحيلا على البائع بخروج المبيع من ملكه ويجعله مسئولا عن رد الثمن ، ولا يبقى بعد إلا الرجوع بالتضمينات إذا كانت الاستحالة بتقصيره . (الطعن ٣٧ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧١/٦/٣ س٢٢ ص٧٣٤) .

متى كان المطعون عليه قد رفع دعواه طالبا فسخ عقد البيع المبرم بينه وبين الطاعنين وطلب هؤلاء الآخرين فسخ هذا العقد ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بالفسخ تأسيسا على تلاقى إرادة المشترى والبائعين لا يكون قد خالف القانون

أو أخطأ فى تطبيقه ، ولا ينال من ذلك أن كلا من البائعين والمشترى بنى طلب الفسخ على سبب مغاير للسبب الذى بناه الآخر إذ أن محل مناقشة ذلك واعمال آثاره هو عند الفصل فى طلب التعويض . (الطعن ٨٢ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٤/١١/٢١ س٢٥ ص١٢٥٤) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد أجاب طرفى التعاقد الى ما طلباه من فسخ العقد فإنه لا يكون ثمة محل بعد ذلك للتحدث عن شروط انطباق أحكام المادة ١٥٧ من القانون المدنى لأن مجال اعمالها هو حالة الشرط الفاسخ الضمنى أما فى حالة الفسخ الاتفاقى فالعقد يفسخ حتما دون أن يكون للقاضى خيار بين الفسخ والتنفيذ . (الطعن ٨٢ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٤/١١/٢١ س٢٥ ص١٢٥٤) .

لئن كان الأصل فى العقود أن تكون لازمة بمعنى عدم إمكان انفراد حد العاقدين بفسخ العقد دون رضاء المتعاقد الآخر ، إلا أنه ليس ثمت ما يمنع من الاتفاق بينهما على رفع العقد والتقايل منه ، وأيا كان الرأى فى طبيعة هذا الاتفاق وهل يعد تفاسخا أو إبراما لعقد جديد ، فإنه كما يكون بإيجاب وقبول صريحين يصح بإيجاب وقبول ضمنيين بعدم تنفيذ العقد ، وبحسب محكمة الموضوع إذا هى قالت بالتقايل الضمنى أن تورد من الوقائع والظروف ما اعتبرته كاشفا عن إرادتى طرفى العقد وأن تبين كيف تلاقت هاتان الإرادتان على حل العقد . (الطعن ٢٢٤ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٧٦/٣/٣ س٢٧ ص٥٤٦) .

من المقرر أنه يتعين لإجابة طلب الفسخ أن يظل الطرف الآخر متخلفا عن الوفاء بالتزامه حتى صدور الحكم النهائى وله أن يتوقى صدور هذا الحكم بتنفيذ التزامه الى ما قبل صدوره ويستوى فى ذلك أن يكون حسن النية أو سئ النية إذ محل ذلك لا يكون إلا عند النظر فى دعوى التعويض عن التأخير فى تنفيذ الالتزام ، ولما كان ما تقول به الطاعنان من عدم رد الحكم على تمسكن به من أن ضررا قد أصابهن من جراء تأخير المدين عن تنفيذ التزامه محله دعوى التعويض وليس دعوى الفسخ التى أقمنها فلا يعتبر إغفال الحكم المطعون فيه الرد على هذا الدفاع غير الجوهرى قصورا مبطلا له . (الطعن ١٣٨٢ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٧ س٢٩ ص٢٠٣٦) .

الدعوى التى يقيمها المؤجر بطلب فسخ عقد الإيجار ويدور النزاع فيها حول امتداده تقدر قيمتها طبقا للمادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - باعتبار المقابل النقدى عن المدة الواردة فى العقد إذا لم يكن قد نفذ أو المدة الباقية متى تنفذ جزئيا فإن امتد بقوة القانون الى مدة غير محددة فإن المدة الباقية منه أو التى يقوم النزاع على امتداده إليها تكون غير محددة ويكون المقابل النقدى عنها غير محدود ويضحى طلب فسخ العقد أو امتداده طلب غير قابل لتقدير قيمته وتعتبر الدعوى به زائدة على مائتين وخمسين جنيها طبقا للمادة ٤١ من قانون المرافعات وينعقد الاختصاص النوعى والقيمى بنظرها للمحكمة الابتدائية . (الطعن ٥٢٩ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٢٦ س٣٠ ع٣ ص٣٧٩) .

اعذار المدين هو وضعه قانونا فى حالة المتأخر فى تنفيذ التزامه والاصل فى هذا الاعذار أن يكون بورقة رسمية من أوراق المحضرين بين الدائن فيها أنه يطلب من المدين تنفيذ الالتزام ، ومن ثم يعد اعذارا إعلان المشترى بصحيفة دعوى فسخ البيع لإخلاله بتنفيذ إلتزام من التزاماته إلا إذا اشتملت صحيفتها على تكليفه بالوفاء بهذا الالتزام . (الطعن ٥٤٤ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٧٩/١/٢٥ س٣٠ ع١ ص٣٨٥) .

دعوى فسخ العقد لسبب من أسباب الفسخ تقتصر فيها وظيفة المحكمة على بحث هذا السبب وحده ، وقضاؤها برفض الدعوى لا يتعدى ذلك الى القضاء ضمنا بصحة العقد وبالتالى لا يمنع من التمسك بسبب آخر من أسباب الفسخ سواء فى صورة دفع أو برفع دعوى فسخ جديدة ، إذ لا يجوز الحكم النهائى برفض الفسخ قوة الأمر المقضى إلا بالنسبة لسبب الفسخ المقام عليه الدعوى الصادر فيها ذلك الحكم . (الطعن ٤٥١ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٠/١/٣١ س٣١ ص٣٦٦) .

مؤدى نص المادتين ٢٦٩ ، ٢٧٠ من القانون المدنى يدل على أن الفسخ كما يكون جزاء على عدم تنفيذ أحد الطرفين لالتزامه التعاقدى ، قد يترتب على تحقق شرط فاسخ يتفق الطرفان على أن مجرد تحققه يؤدى الى انفساخ العقد . (الطعن ١٠٤٠ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٠/٣/٤ س٣١ ص٣١٣) .

النص فى الفقرة الأولى من المادة ١٥٧ من التقنين المدنى على أن " فى العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه ، جاز للمتعاقد الآخر بعد اعذاره المدين ، أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه ....." ، والنص فى المادة ١٥٩ من ذات القانون على أنه " فى العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزم بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه ، يدل على أن حل الرابطة العقدية جزاء إخلال أحد طرفى العقد الملزم للجانبين بأحد التزاماته الناشئة عن العقد هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من النصوص المكملة لإرادة المتعاقدين ولهذا فإن هذا الحق يكون ثابتا لكل منهما بنص القانون ويعتبر العقد متضمنا له ولو خلا من اشتراطه زلا يجوز حرمان المتعاقدين من هذا الحق أو الحد من نطاقه إلا باتفاق صريح . (الطعن ١٩١٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/١٢/٢٢ س٣١ ص٢٠٨٢) .

الفسخ القانونى يقع عند انقضاء الالتزام على اثر استحالة تنفيذه ، فانقضاء هذا الالتزام يستتبع انقضاء الالتزام المقابل له . (الطعن ١٩١٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/١٢/٢٢ س٣١ ص٢٠٨٢) .

من المقرر أن فسخ عقد الإيجار اتفاقا أو قضاء - بعد البدء فى تنفيذه - وخلافا للقواعد العامة لا يكون له أثر رجعى إذ يعتبر العقد مفسوخا من وقت الاتفاق عليه أو الحكم النهائى بفسخه ، لأن طبيعة العقود الزمنية ومنها عقد الإيجار تستعصى على هذا الأثر ويبقى عقد الإيجار بالنسبة للمدة التى انقضت من قبل قائما بحكم العلاقة بين الطرفين فى شأن ادعاء أى منهما قبل الآخر بعدم تنفيذ التزاماته الناشئة عن هذا العقد خلال تلك المدة باعتبار أن أحكام العقد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هى وحدها التى تضبط كل علاقة بين الطرفين بسبب العقد سواء عند تنفيذه تنفيذا صحيحا أو عند الإخلال بتنفيذه ، فلا يجوز الأخذ بأحكام المسئولية التقصيرية فى مقام العلاقة العقدية ، لأن فى ذلك إهدار لنصوص العقد المتعلقة بالمسئولية عن عدم تنفيذه مما يخل بالقوة الملزمة له . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه بتأييد الحكم المستأنف على أن تعديل طلبات المطعون عليه يعتبر منه تسليما بفسخ عقد الإيجار موضوع الدعوى ورتب على ذلك إعماله قواعد المسئولية التقصيرية

بدلا من قواعد المسئولية العقدية فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٧٤٢ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨١/٢/١٠ س٣٢ ص٤٦٨) .

إذا كان مفاد نص المادة ١٥٨ من القانون المدنى أنه إذا اتفق الطرفان على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه من شأنه أن يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر شروط الفسخ الاتفاقى ووجوب إعماله ، ذلك أن للقاضى الرقابة التامة للتثبيت من انطباق الشرط على عبارة العقد ، كما أن له عند التحقق من قيامه مراقبة الظروف الخارجية التى تحول دون اعماله . (الطعن ١٤٥ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٤/٩ س٣٢ ص١٠٨٥) .

الشرط الفاسخ المقرر جزاء عدم وفاء المشترى بالثمن فى الميعاد المتفق عليه لا يتحقق إلا إذا كان التخلف عن الوفاء بغير حق ، فإن كان للمشترى قانونا أن يحبس الثمن عن البائع وجب على المحكمة التجاوز عن شروط الفسخ الاتفاقى . (الطعن ١٤٥ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٤/٩ س٣٢ ص١٠٨٥) .

الفسخ المبنى على الشرط الفاسخ الضمنى طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يخول المدين أن يتوقى الفسخ بالوفاء بالدين الى ما قبل صدور الحكم النهائى فى الدعوى ، ما لم يتبين لمحكمة الموضوع أن هذا الوفاء المتأخر مما يضار به الدائن ، فإنه لا عبرة بقدر ما لم يوف به من التزام المدين عند نظر الدعوى أمام محكمة أول درجة ، بل العبرة بما يكون عليه الحال عند الحكم النهائى . (الطعن ٤٠٣ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ س٣٢ ص١٦٨٣) .

الفسخ إذا لم يشترط بنص فى العقد فإنه يكون - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - طبقا لنص المادة ١٥٧ من القانون المدنى - خاضعا لتقدير قاضى الموضوع يحكم به أو يمنح المدين أجلا لتنفيذ التزامه ، وإن كان الوفاء فى غضون هذا الأجل مانعا من جواز الحكم بالفسخ فإن انقضاء الأجل دون وفاء كامل لا يوجب الفسخ حتما ، إذ لا ينطوى منح الأجل ذاته على حكم الشرط الفاسخ الذى بموجبه يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه وإنما تبقى سلطة قاضى الموضوع

التقديرية ، فيظل العقد قائما ويكون الوفاء بالالتزام لا يزال ممكنا بعد انقضاء الأجل حتى صدور الحكم النهائى ، ويكون لقاضى الموضوع تقدير ظروف التأخير فى الوفاء فيقضى بالفسخ أو برفضه . (الطعن ٤٠٣ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٦/٢ س٣٢ ص١٦٨٣) .

لا يشترط القانون ألفاظا معينة للشرط الفاسخ الصريح الذى يسلب المحكمة كل سلطة فى تقدير أسباب الفسخ ، وكل ما يلزم فيه أن تكون صيغته قاطعة فى الدلالة على وقوع الفسخ ومن تلقاء نفسه بمجرد حصول المخالفة الموجبة له . (الطعن ٣٨٨ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/١١/١٨ س٣٢ ص٢٠٥٢) .

الاتفاق على أن يكون عقد البيع مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار عند تخلف المشترى عن سداد أى قسط من أقساط باقى الثمن فى ميعاده من شأنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ، وحسبه أن يتحقق من توافر شروطه . (الطعن ٣٨٨ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/١١/١٨ س٣٢ ص٢٠٥٢) .

طبقا للقواعد العامة ولما نصت عليه المادة ٥٦٩ - ١ من القانون المدنى ينقضى عقد الإيجار بهلاك العين المؤجرة هلاكا كليا ، إذ يترتب على هذا الهلاك انفساخ العقد من تلقاء نفسه لاستحالة التنفيذ بانعدام المحل . أيا كان السبب فى هذا الهلاك ، أى سواء كان راجعا الى القوة القاهرة أو خطأ المؤجر أو خطأ المستأجر أو خطأ الغير ، ولا يجبر المؤجر فى أى من هذه الحالات على إعادة العين الى أصلها ولا يلزم إذا أقام بناء جديدا مكان البناء الذى هلك كليا أن يبرم عقد إيجار جديد مع المستأجر ، وإنما يكون المؤجر ملزما بتعويض المستأجر فى حالة هلاك العين المؤجرة بخطأ المؤجر . (الطعن ٢٨ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢١ س٣٢ ص٢٣٦٥) .

الأصل طبقا للقواعد العامة فى القانون المدنى أن المستأجر ملتزم بألا يحدث تغييرا ضارا فى العين المؤجرة بدون إذن من المالك وقد نصت المادة ٢/٥٨٠ من القانون المدنى على أنه إذا خالف المستأجر هذا الالتزام جاز إلزامه بإعادة العين الى الحالة التى كانت عليها وبالتعويض إن كان له مقتض وجاء هذا النص تطبيقا للقواعد العامة فيجوز للمؤجر أن يطلب التنفيذ العينى وإعادة العين الى أصلها أو فسخ الإيجار مع التعويض فى الحالتين إن كان له مقتضى ، فإذا ما خلص المشرع بالذكر

إعادة الحالة الى أصلها فإن هذا لا يحول دون طلب الفسخ إذا توفر مبرره . (الطعن ٢٢١٩ لسنة ٥٣ق هيئة عامة جلسة ١٩٨٥/٣/٢٥ س٣٣ ص٦٢٩) .

شرط الفسخ الصريح وشرطه الضمنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يختلفان طبيعة وحكما ، فالشرط الصريح يجب أن تكون صيغته فى العقد صريحة قاطعة فى الدلالة على وقوع الفسخ حتما ومن تلقاء نفسه بمجرد حصول المخالفة الموجبة له ، وهو لذلك يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ ولا يستطيع المدين أن يتفادى الفسخ بأداء التزامه أو عرضه بعد إقامة دعوى الفسخ ، أما الشرط الضمنى فلا يستوجب الفسخ حتما إذ هو خاضع لتقدير القاضى ، وللقاضى أن يمهل المدين حتى بعد رفع دعوى الفسخ عليه ، بل المدين نفسه له أن يتفادى الفسخ بعرض دينه كاملا قبل أن يصدر ضده حكم نهائى بالفسخ . (الطعن ٨٧٢ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٢/٥/١٣ س٣٣ ص٥١٧) .

طلب المطعون ضدها الأولى رفض الدعوى تأسيسا على أن عقد التنازل الصادر منها الى الطاعن قد انفسخ إعمالا للشرط الصريح الفاسخ المتفق عليه بينهما لا يعتبر منها - بوصفها مدعى عليها - طلبا عارضا بل هو دفع موضوعى يدخل فى نطاق المناضلة فى الدعوى ، لأن فسخ العقد بحكم الشرط الفاسخ الصريح يقع حتما بمجرد إخلال المدين بالالتزام الذى يترتب عليه الفسخ ، ولا يقتضى رفع دعوى لطلبه أو صدور حكم به ، ويكفى أن يتمسك به الدائن فى مواجهة المدين وللمحكمة أن تقرر أنه حصل بالفعل بناء على دفع البائع أثناء نظر الدعوى المرفوعة من المشترى . (الطعن ١٤٣٢ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٢/٥/٢٣ س٣٣ ص٥٦٦) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا تسبب الدائن بخطئه فى عدم تنفيذ المدين لالتزامه وجب على القاضى التجاوز عن شرط الفسخ الاتفاقى ، ولا يبقى للدائن سوى التمسك بالفسخ القضائى طبقا للمادة ١٥٧ من القانون المدنى . (الطعن ٤٣٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/٥/٣٠ س٣٣ ص٦٠٧) .

لما كان الأصل فى تنفيذ الالتزام عملا بمقتضى المادتين ٢/٢٤٧ ، ٤٥٦ من القانون المدنى أن يكون دفع الدين فى محل المدين إلا إذا اتفق على خلاف ذلك ، فإن النص فى عقد البيع على الشرط الصريح الفاسخ عند تخلف المشترى عن سداد باقى الثمن

أو قسط منه فى ميعاده مع عدم اشتراط أن يكون الوفاء فى موطن البائع ، لا يعفى البائع من السعى الى موطن المشترى لاقتضاء القسط أو ما تبقى من الثمن عند حلول أجله ، فإن قام بذلك وامتنع المشترى عن السداد بدون حق اعتبر متخلفا عن الوفاء وتحقق فسخ العقد بموجب الشرط ، أما إذا أبى البائع السعى الى موطن المشترى عند حلول الأجل بغية تحقق الشرط عد ذلك بمثابة رفض لاستيفاء الثمن أو ما حل منه دون مبرر فلا يترتب الشرط أثره فى هذه الحالة . (الطعن ٤٣٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/٥/٣٠ س٣٣ ص٦٠٧) .

إذا تضمن العقد شرطا صريحا فاسخا فإنه يلزم حتى يفسخ العقد بقوله أن يثبت قيامه وعدم العدول عن اعماله وتحقق الشرط الموجب سريانه ، فإن كان وقوع الفسخ مرتبط بالتأخير فى سداد باقى الثمن فى موعده بقبول السداد بعد هذا الموعد منبئا بذلك عن تنازله عن أعمال الشرط الصريح الفاسخ فإن تمسكه بهذا الشرط من بعد ذلك لا يكون مقبولا . (الطعن ٨١٦ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/٦/٣ س٣٣ ص٦٥١) .

أن ما تنص عليه المادة ١٥٧ من التقنين المدنى من تخويل كل من المتعاقدين فى العقود الملزمة للجانبين الحق فى المطالبة بفسخ العقد إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه هو من النصوص المكملة لإرادة المتعاقدين ولهذا فإن هذا الحق يكون ثابتا لكل منهما بنص القانون ويعتبر العقد متضمنا له ولو خلا من اشتراطه ولا يجوز حرمان أحد المتعاقدين من هذا الحق أو الحد منه إلا باتفاق صريح يحظر فيه طلب الفسخ . (الطعنان ٥٩٨ ، ٦٧٢ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٨٢/٦/١٥ س٣٣ ص٧٥٧) .

من المقرر أن الشرط الفاسخ الصريح وإن كان يسلب القاضى كل سلطة تقديرية فى صدد الفسخ إلا أن ذلك منوط بتحقق المحكمة من توافر ذلك الشرط بعد أن يطالب بالدائن ويتمسك بأعماله باعتبار أن الفسخ قد شرع فى هذه الحالة لمصلحته وحده فلا تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها . (الطعن ٦٨٦ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/١١/٣٠ س٣٣ ص١٠٩٩) .

طلب مقابل الانتفاع يعد طلبا قائما بذاته ومستقلا عن باقى الآثار الأخرى ومنها فسخ العقد أو اعتباره مفسوخا فهو غير مرتبط به ولا يترتب عليه ولا يعد بالتالى

أثرا من آثاره ، ومن ثم فلا يسوغ القول بأن طلب أحدهما ينطوى بالضرورة على طلب الآخر كما ينتفى التلازم بينهما فلا يعتبر قيام أولهما متضمنا حتما قيام الثانى بل يكون للبائع أن يطلب مقابل الانتفاع مع استمرار سريان العقد ونفاذه . (الطعن ٦٨٦ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/١١/٣٠ س٣٣ ص١٠٩٩) .

من المقرر أنه إذا هلكت العين فى يد المشترى سئ النية فإنه يلتزم برد قيمتها وقت الهلاك وأن المشترى يعتبر سئ النية إذا كان الفسخ قد ترتب بسبب أنت من جهته . (الطعن ١٤٥٨ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٨ س٣٤ ص٦٥٢) .

النص فى المادة ١٦٠ من القانون المدنى يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن يترتب على فسخ عقد البيع انحلال العقد بأثر رجعى منذ نشوئه بحيث تعود العين المبيعة الى البائع – بالحالة التى كانت عليها وقت التعاقد – وأن يرد الى المشترى ما دفعه من الثمن . (الطعن ١٤٥٨ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٨ س٣٤ ص٦٥٢) .

من المقرر أن الاعذار شرع لمصلحة المدين وله أن يتنازل عنه فإذا لم تمسك أمام محكمة الموضوع بأن الدائن لم يعذره قبل رفع الدعوى فلا يقبل منه اثاره هذا الدفاع لأول مرة أمام محكمة النقض ، وإذ خلت الأوراق مما يدل على سبق تمسك الطاعنين بهذا الدفاع أمام محكمة الاستئناف فإنه من ثم يعد سببا جديدا وبالتالى غير مقبول . (الطعن ١٣٦٢ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨/٣/٢٢.) .

تحقق الشرط الصريح الفاسخ لا يؤدى الى انفساخ العقد مادام لم يتمسك باعماله صاحب المصلحة فيه . (الطعن ١٣٥٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٥/٣١ س٣٤ ص١٣٤٦) .

الفسخ – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – يقع فى العقد الملزم للجانبين باستحالة تنفيذه ، ويكون التنفيذ مستحيلا على البائع بخروج المبيع من ملكه . (الطعن ٥٢٩ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٣/١١/١٦)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن عقد البيع لا يعتبر مفسوخا اعمالا للشرط الفاسخ الضمنى بمجرد تخلف المشترى عن تنفيذ التزامه بالوفاء بالثمن ، بل يتعين لكى تقضى المحكمة بإجابة البائع الى طلب الفسخ أن يظل المشترى متخلفا عن الوفاء بالتزامه حتى صدور الحكم النهائى ، فإذا ما قام المشترى بتنفيذه قبل ذلك امتنع قانونا الحكم بالفسخ ولو كان هذا الوفاء بعد انقضاء الأجل المحدد فى العقد ، بل

وبعد رفع دعوى الفسخ . (الطعن ١٣٧٩ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٥/٢٩) .
المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن للمشترى أن يتوقى الفسخ بالوفاء بباقى الثمن قبل صدور الحكم النهائى بفسخ عقد ما لم يكن هذا الوفاء اللاحق مما يضار به البائع . (الطعن ١٦٧٤ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٥/٢/٢٨) .
الأصل المقرر بنص المادة ١٤٧ من القانون المدنى أن العقد شريعة المتعاقدين ويلتزم عاقديه بما يرد الاتفاق عليه متى وقع صحيحا فلا يجوز لأى من طرفيه أن يستقل بنقضه أو تعديله كما لا يجوز ذلك القاضى ، وأنه ولئن كان المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الشرط الجزائى - باعتباره تعويضا اتفاقيا - هو التزام تابع لالتزام اصلى فى العقد والقضاء بفسخه يرتب سقوط الالتزامات الاصلية فيسقط الالتزام التابع بسقوطها ويزول أثره ولا يصح الاستناد الى المسئولية العقدية لفسخ العقد وزواله ويكون الاستناد - إن كان لذلك محل - الى أحكام المسئولية التقصيرية طبقا للقواعد العامة ، بيد أن ذلك محله أن يكون الشرط الجزائى متعلقا بالالتزامات التى ينشئها العقد قبل عاقديه باعتباره جزاء الإخلال بها مع بقاء العقد قائما ، فإذا كان هذا الشرط مستقلا بذاته غير متعلق بأى من تلك الالتزامات فلا يكون ثمة تأثير على وجوده من زوال العقد مادام الأمر فيه يتضمن اتفاقا مستقلا بين العاقدين ولو أثبت بذات ورقة العقد - لما كان ذلك ، وكان الثابت بالأوراق أن عقد البيع العرفى المؤرخ ١٩٥٥/٦/١٤٩ قد نص فى بنده التاسع على أنه إذا تخلف المشترى - المطعون ضده الأول - عن سداد أى قسط من الأقساط يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار فضلا عن ضياع ما يكون قد دفعه وصيرورته حقا مكتسبا للشركة وما تضمنه هذا النص هو اتفاق الطرفين على الجزاء فى حالة حصول الفسخ ، ومن ثم تتحقق لهذا الشرط ذاتيته واستقلاله عما تضمنه العقد الذى فسخ من التزامات مما لا يعتبر معه هذا الاتفاق التزاما تابعا لالتزام اصلى فى العقد يسقط بسقوطه ، وإذ خالف الحكم المطعون هذا النظر يكون مجافيا لصحيح القانون ويستوجب نقضه . (الطعن ١٨٥٧ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٧/٥/١٧) .
مؤدى ما نصت عليه المادة ٤٦١ من القانون المدنى أن المشرع قد خرج بحكمها على القاعدة العامة القاضية بعدم إمكان فسخ العقود إلا بعد الاعذار بحكم من

القاضى ما لم يوجد اتفاق صريح على الإعفاء من ذلك ، واشترط لأعمال هذا النص الاستثنائى أن يكون المبيع من العروض وغيرها من المنقولات وأن يكون كل من المبيع والثمن محددا تحديدا كافيا معلوما للمشترى عند التعاقد ، وأن يتخلف المشترى عن دفع الثمن فى الميعاد المتفق عليه لتسلم المبيع ودفع الثمن فلا يسرى إذ حدد ميعاد لدفع الثمن خلاف ذلك المحدد لتسم المبيع ، وأن يختار البائع التمسك بانفساخ عقد البيع . لما كان ذلك ، وكان الثابت فى الدعوى أن الطرفين قد اتفقا فى محضر الممارسة المؤرخ ١٩٧٧/٢/٩ على شراء المطعون ضدها الأولى من الشركة الطاعنة ٨٠٠٠ طن من القشرة بسعر ١٧ للطن مع دفع ٢ ج تأمينا عن كل طن من القدر المتعاقد عليه وأن يكون التسليم اعتبارا من ١٩٧٧/٣/١٥ بواقع ١٠٠٠ طن شهريا على الأقل مع استكمال سداد باقى قيمة التأمين خلال أسبوع من تاريخ الاخطار بالموافقة على البيع - الحاصل فى ١٩٧٧/٢/٢٨ طبقا لما جاء بغنذار الطاعنة - الأمر الذى يستفاد منه أن مقدار ما يسلم للمطعون ضدها الأولى شهريا غير محدد تماما فى عقد البيع إذ هو مقدر تقريبا وبالتالى يكون ثمن كل كمية من القشرة المبيعة يتم تسليمها شهريا غير محدد بدوره بشكل قاطع وغير معروف تمانا للمشترية عند التعاقد ، ومن ثم لا تتوافر شرائط تطبيق المادة ٤٦١ من القانون المدنى سالفة الذكر ذلك أن مبلغ التأمين الواجب على المشترى دفعه عند التعاقد لا يعتبر جزءا من ثمن الذكر ذلك أن مبلغ التأمين الواجب على المشترى لالتزاماته ، ومن ثم فهو لا يخصم من ثمن كل أو بعض المبيع بل يظل مودعا تحت تصرف البائع حتى يتم تنفيذ العقد فيرد الى المشترى ، ولم يتضمن الاتفاق على الممارسة ما يخالف ذلك الأصل ويغير من طبيعة ما اتفق على دفعه مقدما تحت اسم التأمين ، وإذ كان ذلك فإنه يتعين اعمال القواعد العامة المقررة فى شأن فسخ العقود والتى أوردتها المواد ١٥٧ - ١٦٠ من القانون المدنى التى تعطى البائع الحق فى طلب فسخ البيع إذا لم يف المشترى بالثمن المستحق ويخضع الطلب لتقدير القاضى لا لاتفاق المتبايعين كما هو الأمر فى الفسخ الاتفاقى الذى خلت منه أحكام الممارسة التى تم البيع الى المطعون ضدها الأولى بموجبها وإذ انتهى الحكم المطعون فيه الى خطأ الطاعنة حين انفردت بفسخ عقد البيع سند الدعوى - رغم خلوه من الشرط الفاسخ الصريح - دون رضاء المطعون ضدها

الأولى إعمالا لنص المادة ١٥٧ من القانون المدنى ، بما ينطوى على قضاء ضمنى بعدم انطباق حكم المادة ٤٦١ من ذات القانون ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه يكون على غير أساس . (الطعن ٣٨٤ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٨/٣/٢٨) .
المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن المادة ٨٢٤ من القانون المدنى وإن نصت على بطلان التصرف المخالف للشرط المانع من التصرف ولم تتعرض للعقد الاصلى الوارد فيه هذا الشرط إلا أن ذلك لا يمنع المتعاقد الذى اشترط هذا الشرط من طلب فسخ ذلك العقد استنادا الى الأحكام العامة المقررة للفسخ فى العقود الملزمة للجانبين متى كان شرط المنع من التصرف من الشروط الأساسية للتعاقد والتى بدونها ما كان يتم ، إذ تكون مخالفة المتعاقد الآخر له فى هذه الحالة إخلالا منه بأحد التزاماته الجوهرية مما يجيز للمتعاقد معه طلب فسخ العقد طبقا للمادة ١/١٥٧ من القانون المدنى التى تعتبر من النصوص المكملة لإرادة المتعاقدين ولهذا فإن هذا الحق يكون ثابتا لكل منهما بنص القانون ويعتبر العقد متضمنا له ولو خلا من اشتراطه ، ولا يجوز حرمان المتعاقدين من هذا الحق أو الحد من نطاقه إلا باتفاق صريح . (الطعن ٢٩٠٣ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١١/١٦) .
للدائن الذى أجيب الى فسخ عقده أن يرجع بالتعويض على المدين اذا كان عدم قيام المدين بتنفيذ التزامه راجعا الى خطئه بإهمال أو تعمد وينبنى التعويض على أساس المسئولية التقصيرية وليس على أحكام المسئولية العقدية ذلك أن العقد بعد أن يفسخ لا يصلح أساس لطلب التعويض وإنما يكون أساسه هو خطأ المدين ، وتخضع دعوى التعويض الناشئة عنه لقواعد المسئولية التقصيرية وللتقادم المسقط المنصوص عليه فى المادة ١٧٢ من القانون المدنى بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه المضرور بوقوع الضر وبالشخص المسئول عنه . (الطعن ١٦٤٣ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩٠/١٢/٥) .

الفصل الرابع

انقضاء العقد بانتهاء مدته

التزام المرافق العامة هو عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذى صفة اقتصادية ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن ، فإذا انتهت مدة الالتزام وعاد المرفق الى الإدارة فإن هذه الأخيرة لا تعتبر بمثابة خلف خاص أو عام عمن كان يقوم بإدارته ، ومن ثم فلا تلتزم بما علق من ديون أو التزامات فى ذمة المستغل بسبب إدارة المرفق . (الطعن ١٤٨ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٥/٣٠ س٨ ص٥٤٦) .

إذ كان الثابت فى عقد البيع موضوع النزاع أن الطرفين قد اتفقا فى بنده السادس على سريان أحكامه لمدة تنتهى فى ١٩٧٤/١٢/٣١ وعلى تجدده تلقائيا بنفس الشروط لسنة تالية وهكذا ما لم يخطر أحدهما الآخر برغبته فى عدم التجديد قبل انتهاء مدة سريان العقد بشهرين على الأقل ، وكان الثابت بالأوراق أن الطاعنة لم تخطر المطعون ذدها برغبتها فى عدم تجديد العقد خلال الأجل المتفق عليه ، فإنه يترتب على ذلك تجدده تلقائيا لسنة أخرى تنتهى فى ١٩٧٥/١٢/٣١ ، ولا عبرة فى ذلك بالإخطار المرسل من الطاعنة الى المطعون ضدها فى ١٩٧٤/١١/٣٠ بإنهاء العقد ، ذلك أن هذا الإخطار قد صدر بعد انقضاء المهلة المحددة لذلك وتجدد العقد بالفعل لمدة سنة أخرى ، ومن ثم لا يترتب عليه انهاؤه إذ لا تملك الطاعنة بإرادتها المنفردة التحلل من التزاماتها الناشئة عن هذا العقد ، وبالتالى يحق للمطعون ضدها المطالبة بتعويضها عما لحقها من أضرار وما فاتها من كسب نتيجة امتناع الطاعنة عن تنفيذ العقد خلال المدة التى تجدد إليها ولا يقتصر حقها على مجرد المطالبة بتعويض عن الأضرار الناتجة عن وصول التنبيه متأخرا . (الطعن ٣٤٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/٤/١٤ س٣١ ص١١١٨) .

النص فى المادة ١٧ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر على أن تنتهى بقوة القانون عقود التأجير لغير المصريين بانتهاء المدة المحددة قانونا لإقامتهم فى البلاد ، وبالنسبة للأماكن التى يستأجرها غير المصريين فى تاريخ العمل بأحكام هذا القانون يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاءها إذا ما انتهت إقامة المستأجر غير المصرى

فى البلاد ، وتثبت إقامة غير المصرى بشهادة من الجهة الإدارية المختصة يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن المشرع ربط بين حق المؤجر فى طلب إنهاء عقود الإيجار السارية وقت العمل به فى ١٩٨١/٧/٣١ وانتهاء حق الأجنبى فى الإقامة القانونية دون أن يشترط مغادرته للبلاد أو يعتد بعودته بعد المغادرة إليها أو استعداده لتصريح جديد بالإقامة فى تاريخ لاحق . (الطعن ٢٣٧٢ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١١/١٣ ، الطعن ٧٠٣ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٨٨/١٢/٨ ، الطعن ١٨٨٤ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٨/٣/١٠) .

الفصل الخامس

بعض أنواع العقود

العقد الإدارى

الفرع الأول : ماهية العقد الإدارى

متى كان العقد قد أبرم مع إحدى جهات الإدارة بشأن توريد مادة لازمة لتسيير مرفق عام واحتوى على شروط غير مألوفة فى القانون الخاص فإن هذا العقد يعتبر عقدا إداريا تحكمه أصول القانون الإدارى دون أحكام القانون المدنى . (الطعن ٢٦٢ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٣/١١/٢١ س١٤ ص١٠٨١ ، الطعن ٢٥٣ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٢/٦ س١٥ ص٢١٣ ، الطعن ٢٨٢ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٢/٢٠ س١٥ ص٢٥٤) .

متى كان العقد قد أبرم بين المطعون عليه ووزارة الدفاع - وهى من أشخاص القانون العام - بشأن توريد سلعة لازمة لتسيير مرفق عام واحتوى على شروط غير مألوفة فى القانون الخاص فإنه يعتبر عقدا إداريا تحكمه اصول القانون العام دون أحكام القانون المدنى . (الطعن ٨٧ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١١/٢٣ س١٦ ص١١٢٦) .

العقود التى تبرمها الإدارة مع الأفراد لا تعتبر عقودا إدارية إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عام وأظهرت الإدارة نيتها فى الأخذ فى شأنها بأسلقب القانون العام بأن تضمن عقدها شروطا استثنائية وغير مألوفة تنأى عن أسلوب القانون الخاص أو تحيل فيها الإدارة على اللوائح الخاصة بها . (الطعن ٤٩٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٧/٧ س١٥ ص٩٥٦) .

العقود التى تبرمها الإدارة مع الأفراد لا تعتبر عقودا إدارية إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عام وأظهرت الإدارة نيتها فى الأخذ فى شأنها بأسلوب القانون العام بأن تضمن عقدها شروطا استثنائية وغير مألوفة تنأى بها عن أسلوب القانون الخاص أو تحيل فيها الإدارة على اللوائح الخاصة بها . (الطعن ٤٩٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٧/٧ س١٥ ص٩٥٦) .

إذ كان القانون لم يعرف العقود الإدارية أو القرارات الإدارية ولم يبين الخصائص التى تميزها والتى يهتدى بها فى القول بتوفر الشروط اللازمة لها ولحصانتها من

تعرض السلطة القضائية لها بتعطيل أو تأويل ن فإن من وظيفة المحاكم أن تعطى هذه العقود وتلك القرارات وصفها القانونى على هدى حكمة التشريع ومبدأ الفصل بين السلطات وحماية الأفراد وحقوقهم وذلك توصلا الى تحديد اختصاصها للفصل فى النزاع المطروح عليها أو فى الإجراء الوقتى المطلوب اتخاذه . (الطعن ٤٩٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٧/٧ س١٥ ص٩٥٦) .

تنص المادة العاشرة من القانون رقم ١٦٥ لسنة ١٩٥٥ على أن مجلس الدولة يفصل بهيئة قضاء إداريى دون غيره فى المنازعات الخاصة بعقود الالزام والاشغال العامة والتوريد أو بأى عقد إدارى آخر ، ومفاد عجز هذا النص أن عقد التوريد ليس عقدا إداريا على اطلاقه بتخصيص القانون وإنما يشترط لإسباغ هذه الصفة عليه أن يكون إداريا بطبيعته وخصائصه الذاتية وهو لا يكون كذلك إلا إذا أبرم مع إحدى جهات الإدارة بشأن توريد مادة لازمة لتسيير مرفق عام واحتوى على شروط غير مألوفة فى القانون الخاص . لما إذا كان التعاقد على التوريد لا يتحتوى على شروط استثنائية غير مألوفة فى نطاق القانون الخاص وهى الشروط التى يتسم بها العقد الإدارى ويجب توافرها لتكون مفصحة عن نية الإدارة فى الأخذ بأسلوب القانون العام فى التعاقد فإنه لا يكون من عقود التوريد الإدارية المسماة فى المادة العاشرة سالفة الذكر والتى يختص القضاء الإدارة دون غيره بالفصل فى المنازعات الناشئة عنها . (الطعن ٢٢٧ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/١٩ س١٦ ص٨٩٣) .

إذ وصف الحكم عقد ترخيص مصلحة السكة الحديد باستغلال أحد المقاصف بمرفق التليفونات بأنه عقد إدارى توافرت فيه الخصائص الذاتية للعقد الإدارى بإبرامه مع شخص معنوى من اشخاص القانون العام بقصد إدارة مرفق عام هو أحد المقاصف ليقدم فيه المأكولات والمشروبات لموظفى وعمال مصلحة التليفونات بأسعار محددة كما تضمن العقد شروطا غير مألوفة فى القانون الخاص إذ أعطى جهة الإدارة الحق فى إلغاء العقد ومصادرة التأمين - الذى قدمه المتعاقد معها - بمجرد الإخلال بالالتزامات المترتبة عليه ، فإن هذا الوصف صحيح فى القانون . (الطعن ٤٨٣ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/١٩ س١٦ ص٨٩٧) .

متى كان العقد المبرم بين جامعة عين شمس وبين المطعون ضده بشأن إقامة خيام للجان الامتحان وتوريد مقاعد لها - قد تضمن تخويل الجامعة سلطة توقيع

الغرامة على المطعون ضده عند تأخيره فى تنفيذ التزامه وسلطة التنفيذ المباشر وذلك بغير حاجة الى تكليف رسمى أو اتخاذ أى اجراء آخر وتخويلها أيضا الحق فى استيفاء ما يستحق لها من غرامة ومن زيادة فى التكاليف الناتجة عن قيامها ابلتنفيذ المباشر ومن مصاريف إدارية عن طريق خصمه مباشرة من أى مبلغ مستحق للمطعون ضده لديها أو لدى أية مصلحة أخرى ثم حرمان الأخير من الحق فى الاعتراض على تقدير الجامعة امتيازات غريبة على القانون الخاص وتخرج عن المألوف فيه وتكشف عن نية المتعاقدين فى اختيار وسائل القانون العام ن وإذ كانت الجامعة وهى من أشخاص القانون العام طرفا فى العقد ، وكان العقدد متصلا بمرفق عام ويحقق غرضا من أغراضه فإن هذا العقد يعتبر لذلك عقدا إداريا ولا يقدح فى ذلك ما استند إليه الحكم المطعون فيه فى اعتبار العقد مدنيا من أنه عقد اجازة مسمى فى القانون المدنى وله أحكامه الخاصة فى هذا القانون ذلك أن الفيصل فى التمييز بين العقد الإدارى والعقد المدنى ليس بتسميته أو عدم تسميته فى القانون المدنى بل باستيفائه أو عدم استيفائه للشروط الثلاثة المتقدمة الذكر وهى أن يكون أحد أطراف العقد من اشخاص القانون العام وأن يكون العقد متصلا بمرفق عام وأن يتضمن شروطا غير مألوفة فى القانون الخاص . (الطعن ٤٢ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١١/١١ س١٢ ص١٠٤٨) .

أنه وإن لم يعرف القانون العقد الإدارية ولم يبين الخصائص التى تميزها والتى يهتدى بها فى القول بتوافر الشروط اللازمة لها ولحصانتها وصيانتها من تعرض السلطة القضائية لها بالتعطيل أو بالتأويل ، إلا أن إعطاء العقود التى تبرمها جهات الإدارة وصفها القانونى الصحيح باعتبارها عقودا إدارية أو مدنية يتم على هدى ما يجرى تحصيله منها ويكون مطابقا للمحكمة من إبرامها ، ولما كانت العقود التى تكون الدولة أو إحدى الجهات التباعة لها طرفا فيها لا يعتبر - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - عقودا إدارية إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عام أو بتنظيمه واستهدفت جهة الإدارة بها تحقق نفع عام وليس مجرد غرض مالى ، وكان الثابت من العقد موضوع الدعوى أن المؤسسة المطعون ضدها الأولى قصدت من اقامة جناح لها فى سوق الإنتاج الصناعى لعام ١٩٦٢ مجرد عرض منتجاتها فيه ابتغاء

الإعلان عن أوجه نشاطها وهو قصدا لا صلة له بسير المرفق وانتظامه وهو انتاج البترول وتوزيعه على جمهور المنتفعين بما يفقد العقد الآنف الذكر ركنا جوهريا من أركانه كعقد إدارى ويخرجه بالتالى عن دائرة العقود الإدارية . (الطعن ٣٩٧ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٣/٢٨ س١٨ ص٦٨٤) .

إذا كان الوصف القانونى الذى أسبغه الحكم على العقد بأنه عقد إدارى ، يخالف الوصف الصحيح له ، وكان الحكم قد أقام قضاءه بعدم اختصاص المحاكم ولائيا بنظر الدعوى تأسيسا على هذا الوصف الخاطئ فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٣٩٧ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٣/٢٨ س١٨ ص٦٨٤) .

العقد الإدارى - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض (١) - هو العقد الذى يبرمه شخص معنوى من اشخاص القانون العام بقصد إدارة مرفق عام أو بمناسبة تسييره ويظهر فيه نيته فى الأخذ بأحكام القانون العام ، وذلك بتضمينه شروطا استثنائية غير مألوفة فى القانون الخاص ، أو يحيل فيه الى اللوائح القائمة . (الطعن ٨٠ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٣/٩ س٢٣ ص٣٥٨) .

من المقرر أن الترخيص بشغل العقار لا يرد إلا على الأموال العامة للدولة أو للشخص الاعتبارى العام ، وإذ كان يلزم لاعتبار العقد إداريا أن تكون الدولة أو ما إليها من الاشخاص العامة طرفا فيه وأن يحتوى على شروط استثنائية غير مألوفة فى العقود المدنية التى تنظمها قواعد القانون الخاص علاوة على أن يكون متصلا بمرفق عام اتصالا يتحقق به معنى المشاركة فى تسييره . (الطعن ٤٠٨ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٣/٥/٨ س٢٤ ص٧١١) .

لم يعرف القانون العقود الإدارية وبم يبين خصائصها التى تميزها والتى يهتدى بها فى القول بتوافر الشروط اللازمة لها ولحصانتها من تعرض المحاكم لها بالتعطيل أو بالتأويل ، إلا أن إعطاء العقود التى تبرمها جهات الإدارة وصفها القانونى الصحيح باعتبارها عقودا إدارية أو مدنية يتم على هدى ما يجرى تحصيله منها ، ويكون مطابقا للحكمة من ابرامها . (الطعن ٦١٨ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٧/٤/١٩ س٢٨ ص٩٩٥) .

العقود التى تبرمها الإدارة مع الأفراد لا تعتبر عقودا إدارية - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عام أو بتنظيمه وأظهرت الإدارة

نيتها فى الأخذ فى شأنها بأسلوب القانون العام وأحكامه بتضمين العقد شروطا استثنائية وغير مألوفة تنأى بها عن أسلوب القانون الخاص أو تحيل فيها الإدارة على اللوائح الخاصة . (الطعن ٦١٨ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٧/٤/١٩ س٢٨ ص٩٩٥)
.

إذ كانت الشركة الطاعنة من شركات القطاع العام التى لا تعتبر من أشخاص القانون العام ، وكان نشاطها فى قيامها على مرفق التعمير والإنشاءات السياحية بالمعمورة لا يعتبر من قبل ممارسة السلطة العامة ، وكان يتعين لاعتبار العقد إداريا أن تكون الإدارة بوصفها سلطة عامة طرفا فيه وأن يتسم بالطابع المميز للعقود الإدارية من حيث اتصاله بمرفق عام وأخذه بأسلوب القانون العام فيما يتضمن من شروط غير مألوفة فى القانون الخاص ، ومن ثم فإن العقود التى تبرمها الشركة الطاعنة مع غير أشخاص القانون العام لا تعتبر من العقود الإدارية . (الطعن ٥١٤ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٢/٨ س٢٩ ص٤١٨) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يشترط لاعتبار العقد إداريا أن تكون الإدارة طرفا فيه ، وأن يتصل بإدارة مرفق عام أو يبرم بمناسبة تسييره ، وأن يتضمن شروطا استثنائية غير مألوفة فى القانون الخاص يبدو فيها مركز الإدارة المتميز ومظاهر سلطتها التامة التى لا يتمتع بها المتعاقد العادى فلا تعتبر عقودا إدارية ما تبرمه الإدارة بشأنه نشاطها الخاص ولا تقصد من ورائها تحقيق نفع عام وإنما تحقيق غرض مالى خاص بها والحصول على ربح مادى وإذ تضمن العقد مثار النزاع أن الفندق موضوع التعاقد من الأملاك الخاصة لمجلس المدينة وتم الاتفاق فيه على انتفاع المطعون ضده الأول به لقاء مبلغ محدد فإنه يكون عقدا متعلقا بنشاط خاص للطاعن قصد به تحقيق غرض مالى والحصول على ربح مادى لتنمية موارده المالية شأنه فى ذلك شأن الأفراد ، ولا يغير من ذلك ما تضمنه العقد من الشروط المشار إليها ولا أنه أبرم بناء على مزاد علنى دفع المتزايدون تأمينا لدخوله إذ أن إبرام العقد بهذا الطريق وتضمينه تلك الشروط أمر مألوف فى عقود القانون الخاص . (الطعن ٢٦٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/١/٩ س٣٥ ص١٦٨) .

تطبيقات لتعريف العقد الإدارى :

إعطاء العقود التى تبرمها جهة الإدارة وصفها القانونى الصحيح باعتبارها عقودا إدارية أو مدنية يتم على هدى ما يجرى تحصيله منها وما يكون مطابقا للحكمة من إبرامها ، وتعتبر العقود التى تبرمها الإدارة بوصفها سلطة عامة مع الأفراد عقودا إدارية إذا تعلقت بتسيير مرفق عام أو بتنظيمه وأظهرت الإدارة نيتها فى الأخذ فى شأنها بأسلوب القانون العام وأحكامه بتضمين العقد شروطا استثنائية وغير مألوفة تنأى بها عن أسلوب القانون الخاص . لما كان ذلك ، وكان الثابت بالأوراق أن العقد أساس الدعوى أبرم بين الوحدة المحلية لمركز دكرنس - وهى من أشخاص القانون العام - وبين المطعون ضده تعهد فيه الأخير بمقتضاه ببناء فصول دراسية بمدرسة كفر أبو ذكرى الابتدائية مما يتعلق بتسيير مرفق عام هو مرفق التعليم وقد تم التعاقد عن طريق مناقصة رست فيها على المطعون ضده وتضمنت نصوص العقد شروطا استثنائية وغير مألوفة من القانون الخاص تعلقت بحق الادارة فى سحب العملية كلها او بعضها منه إذا تأخر فى البدء فى تنفيذها وأحالت تلك النصوص على لائحة المناقصات والمزايدات واعتبارها مكملة لها مما يظهر نية الإدارة فى الأخذ بوسائل القانون العام فإن الوصف القانونى الصحيح لهذا العقد هو أنه عقد إدارى يدخل نطاق اختصاص القضاء الإدارى بشأن ما يترتب عليه من منازعات . (الطعن ٧٢٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/٥/١٠) .

التعاقد مع الجهة الإدارية عملية مركبة لها جانبان ، أحدهما تعاقدى بحت إدارى يجب أن تسير فيه الإدارة على مقتضى النظام الإدارى المقرر لذلك ، فتصدر بهذا الخصوص قرارات من جانب واحد تتوافر فيها جميع خصائص القرارات الإدارية ، وتتصل بالعقد من ناحية الإذن به أو إبرامه أو اعتماده وتبقى هذه القرارات منفصلة عن العقد ، قائمة بذاتها فتختص جهة القضاء الإدارى بإلغائها إذا وقعت مخالفة للقوانين واللوائح ويجوز لطرفى العقد أو غيرهم الطعن على هذه القرارات طالما توافرت لهم مصلحة فى ذلك ، غير أن هذا الإلغاء لا يؤثر على العقد ذاته الذى يظل قائما منتجا لآثاره الى أن تفصل المحكمة المختصة فى النزاع المتعلق به ، فإذا ثار النزاع بشأن بطلان العقد كأثر لإلغاء الكامل للقرار الإدارى وينبنى على هذا القضاء - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - اعتبار القرار كأن لم يكن

وزواله وكافة الآثار القانونية المترتبة عليه ومنها العلاقة التعاقدية التى قامت على أساسه ، واعادة الحالة الى ما كانت عليه قبل صدوره ، فيعود المتعاقدان الى مركزهما القانونى السابق على صدور القرار ، وتعتبر العلاقة التعاقدية كأن لم يكن والثانى وهو الإلغاء الجزئى أو النسبى وفى هذه الصورة يقتصر الإلغاء على اثر معين من آثار القرار ولا يشمل جميع الآثار المترتبة عليه ، وينبنى على ذلك أن الحكم الصادر بإلغاء القرار الإدارى فيما تضمنه من حرمان طالب الإلغاء من التعاقد عن عقار ، تعاقدت عنه الجهة الإدارية مع غيره ، لا يترتب عليه المساس بالعقد الذى أبرم مع هذا الغير فلا يجوز لمن صدر لصالحه ذلك الحكم التذرع به فى طلب بطلان ذلك العقد ، ويكون للإدارة أو للغير طلب بطلانه فإن تقرر ذلك كان للإدارة الحق فى إبرام عقد آخر مع من صدر لصالحه حكم الإلغاء ، او تبقى التعاقد اذا لم يتقرر بطلانه . (الطعن ٣٠٠ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٧/٤/٢٩) .

عقد التوريد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ليس عقدا إداريا على إطلاقه بتخصيص القانون ، وإنما يشترط لإسباغ هذه الصفة عليه أن يكون إداريا بطبيعته وخصائصه الذاتية وهو لا يكون كذلك إلا إذا أبرم مع إحدى الجهات الإدارية بشأن توريد مادة لازنة لتسير مرفق عام واحتوى على شروط غير مألوفة فى القانون الخاص أما إذا كان التعاقد على التوريد لا يحتوى على هذه الشروط التى يتسم بها العقد الإدارى ويجب توافرها لتكون مفصحة عن نية الإدارة فى الأخذ بأسلوب القانون العام فى التعاقد فإنه لا يكون من عقود التوريد الإدارية التى يختص القضاء الإدارى دون غيره بالفصل فى المنازعات الناشئة عنها . (الطعن ٣١٦ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٩٠/٢/٥) .

لما كان الحكم الابتدائى قد استند فى رفض دفع المطعون ضدهم بعدم اختصاص القضاء العادى ولائيا بنظر الدعوى الى أن العقد المبرم بين الطرفين لم يتضمن شروطا استثنائية غير مألوفة فى القانون الخاص أو يحيل الى اللوائح القائمة ، وإذ أحال الحكم المطعون فيه الى أسباب الحكم المستأنف فى هذا الخصوص ، فإنه يكون قد التزم صحيح القانون (الطعن ٣١٦ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٩٠/٢/٥) .

يشترط لاعتبار العقد إداريا أن تكون الإدارة طرفا فيه وأن يتصل بإدارة مرفق عام أو يبرم بمناسبة تسييره وأن يتضمن شروطا استثنائية غير مألوفة فى القانون الخاص

يبدو فيها مركز الإدارة المتميز ومظاهر سلطتها العامة التى لا يتمتع بها المتعاقد العادى . (الطعن ٤٥٩ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٣/١١) .
لما كان القانون وإن لم يعرف العقود الإدارية ولم يبين خصائصها التى تميزها عن غيرها من العقود والتى يهتدى بها فى القول بتوافر الشروط اللازمة لها ولحصانتها وصيانتها من تعرض المحاكم لها بالتعطيل أو بالتأويل إلا أن إعطاء العقود التى تبرمها جهة الإدارة وضعها القانونى الصحيح باعتبارها عقودا إدارية أو مدنية إنما يتم على هدى ما يرى تحصيله منها ويكون مطابقا للحكمة فى إبرامها . (الطعن ١٢٥٨ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٦/٢٦) .
لما كانت العقود التى تبرمها الإدارة مع الأفراد - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا تعتبر عقودا إدارية إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عام أو بتنظيمه وأظهرت الإدارة نيتها فى الأخذ بشأنها بأسلوب القانون العام وأحكامه واقتضاء حقوقها بطريق التنفيذ المباشر وذلك بتضمين العقد شروطا استثنائية غير مألوفة بمنأى عن أسلوب القانون الخاص أو تحيل فيها الإدارة على اللوائح الخاصة بها ، وكان البين من الأوراق أن العقد موضوع الدعوى لم يتضمن شروطا استثنائية وغير مالوفة فى عقود القانون الخاص وتكشف عن نية الإدارة فى اختيار وسائل القانون العام وهو ما يفقده ركنا جوهريا من أركانه كعقد إدارى ويخرجه بالتالى من دائرة العقود الإدارية ، ولا يغير من ذلك ما تضمنه العقد من اشتراط إقامة مدرسة إعدادية على الأرض المبيعة إذ أن ذلك لا يعدو أن يكون شرطا فاسخا يجوز الاتفاق عليه فى العقود التى يحكمها القانون الخاص وتختص بنظرها جهة القضاء العادى وإذ التزم الحكم المطعون فيه ذلك ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون أو الخطأ فى تطبيقه يكون على غير أساس . (الطعن ١٢٥٨ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٦/٢٦) .
المقرر - فى قضاء هذه المحكمة أنه وأن لم يعرف القانون العقود الإدارية ولم يبين خصائصها التى تميزها والتى يهتدى بها فى القول بتوافر الشروط اللازمة لها ولحصانتها وصيانتها من تعرض المحاكم لها بالتعطيل أو بالتأويل ، إلا أن إعطاء العقود التى تبرمها جهة الإدارة وصفها القانونى الصحيح باعتبارها عقودا إدارية أو مدنية يتم على هدى ما يجرى تحصيله منها ويكون مطابقا للحكمة من إبرامها . (الطعن ٩٨١ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/١/٩) .

المقرر - أن العقود التى تبرمها جهة الإدارة مع الأفراد لا تعتبر عقودا إدارية إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عام أو بتنظيمه وأظهرت الإدارة نيتها فى الأخذ فى شأنها بأسلوب القانون العام وأحكامه بتضمين العقود شروطا استثنائية وغير مألوفة تنأى بها عن أسلوب القانون الخاص أو تحيل فيها الإدارة على اللوائح الخاصة بها . (الطعن ٩٨١ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/١/٩) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه يتعين لاعتبار العقد عقدا إداريا أن يكون أحد طرفيه شخصا معنويا عاما يتعاقد بوصفه سلطة عامة وإن يتصل العقد بنشاط مرفق عام بقصد تسييره أو تنظيمه وأن يتسم بالطابع المميز للعقود الإدارية وهو انتهاج أسلوب القانون العام فيما تتضمنه هذه العقود من شروط استثنائية غير مألوفة بالنسبة الى روابط القانون الخاص . (الطعن ٣٩٥٣ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩١/٦/١٦)

اضفاء مقومات العقد الإدارى على العقد مثار النزاع ينعقد الاختصاص بنظر المنازعات المتعلقة بشأنه لمحكمة القضاء الإدارى وفقا للبند الحادى عشر من المادة العاشرة من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ (الطعن ٣٩٥٣ لسنة ٦٠ق جلسة ١٩٩١/٦/١٦) .

العقود التى تبرمها الإدارة مع الأفراد - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - لا تعتبر عقودا إدارية إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عان أو بتنظيمه وأظهرت الإدارة نيتها فى الأخذ بشأنها بأسلوب القانون العام وأحكامه واقتضاء حقوقها بطريق التنفيذ المباشر وذلك بتضمين العقد شروطا استثنائية غير مألوفة بمنأى عن أسلوب القانون الخاص أو تحيل فيها الإدارة على اللوائح الخاصة بها . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن العقد موضوع النزاع أبرم بين الطاعن الثانى وهو أحد أشخاص القانون العام - وبين المطعون عليه بقصد بناء فصول دراسية مما يتعلق بتسيير مرفق عام هو مرفق التعليم ، وقد تم التعاقد عن طريق الممارسة وأحال العقد فى شروطه الى لائحة المناقصات والمزايدات واعتبرها مكملة له ، وتضمن شروطا استثنائية وغير مألوفة فى روابط القانون الخاص منها ما يتعلق بحق الإدارة المطلق فى إضافة أو حذف أى كمية من أى بند من بنود المقايسة دون التقيد بأى نسبة كما أن لها الحرية فى إضافة أى بند جديد يحتاج إليه العمل ويصير المحاسبة عليه

على أسعار قوائم الأثمان الاعتيادية والصحية والكهربائية حسب فئاتها عام ٧١ / ٧٢ وهو ما يضفى على العقد مثار النزاع مقومات عقد الاشغال العامة ، وكانت المنازعة المطروحة وهى عن ضمان المقاول عن خلل البناء بعد تسليمه أساسه المسئولية العقدية المنصوص عليها فى المادتين ٦٥١ ، ٦٥٢ من القانون المدنى ، فينعقد الاختصاص بنظر المنازعات التى تقوم فى هذا الشأن لمحاكم مجلس الدولة دون غيرها وفقا للفقرة الحادية عشر من المادة العاشرة من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة وهو اختصاص ولائى يتعلق بالنظام العام وتقضى به المحكمة من تلقاء نفسها ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وفصل فى موضوع النزاع فإنه يكون قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه . (الطعن ٥٩ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩٢/٤/١٢) .

الفرع الثانى :

إخلال المتعاقد مع الإدارة بالتزامه

(أ) التنفيذ العينى :

إذا كان للإدارة سلطة توقيع الغرامة عند التأخير فى تنفيذ الالتزام فإن لها أيضا سلطة التنفيذ المباشر بأن تحل بنفسها محل المتعاقد المتخلف أو المقصر فى تنفيذ الالتزام أو تعهد بتنفيذه الى شخص آخر ويتم هذا الإجراء على حساب ذلك المتعاقد فيتحمل جميع نتائجه المالية ومن هذه النتائج المصروفات التى تتكبدها الإدارة فى عملية الشراء من متعهد آخر ، فإذا نص فى العقد على طريقة تحديد هذه المصروفات حق للإدارة اقتضاءها كاملة على هذا الاساس دون ان تطالب بإثبات ما أنفقته منها فعلا . (الطعن ٢٦٢ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٣/١١/٢١ س١٤ ص١٠٨١) .

كما أن للإدارة سلطة توقيع الغرامة عن التأخير فى تنفيذ الالتزام ، فإن لها أيضا سلطة التنفيذ المباشر بأن تحل نفسها محل المتعاقد المتخلف أو المقصر فى تنفيذ الالتزام أو تعهد بتنفيذه الى شخص آخر ويتم هذا الإجراء على حساب ذلك المتعاقد وتحت مسئوليته فيتحمل جميع نتائجه المالية ومن ذلك الزيادة فى ثمن ما تشتريه من المواد التى تخلف عن توريدها والمصاريف التى تتكبدها فى هذه العملية واقتضاؤها تلك الزيادة والمصاريف لا يحول دون توقيعها الغرامة أيضا متى قام موجبها . (الطعن ٢٥٣ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٢/٦ س١٥ ص٢١٣) .

تقضى أصول القانون الإدارى بأن الجزاءات التى ينص فى العقود الإدارية على حق الإدارة فى توقيعها فى حالة تقصير المتعاقد معها أو تأخيره فى الوفاء بالتزامه يجب تنفيذها بدقة وبمقدارها المحدد فى تلك العقود لأن كل إخلال من جانب المتعاقد مع الإدارة بالتزامه لا يقتصر أثره على الإخلال بالتعاقد فحسب وإنما يترتب عليه أيضا المساس بانتظام سير المرفق العام واطراده ، ومن بين الجزاءات التى تستهدف الإدارة منها الضغط على المتعاقد معها وارغامه على تنفيذ التزامه ما تشترطه فى عقود التوريد من أن يكون لها فى حالة تخلف المتعهد عن التوريد الحق فى أن تشترى على حسابه المواد التى يمتنع عن توريدها أو أن تستأجرها إذا كان التوريد على وجه الإجارة ، وفى هذه الحالة يتم الشراء أو الاستئجار على حساب ذلك

المتعهد وتحت مسئوليته فيتحمل جميع نتائجه المالية ومن هذه النتائج الزيادة فى الأسعار والمصروفات اللتين تتكبدها الإدارة فى تلك العملية وتعتبر هذه المصروفات مكملة لفروق الأسعار - فإذا نص فى العقد على طريقة تحديد تلك المصروفات حق للإدارة اقتضاؤها كاملة على هذا الأساس دون أن تطالب بإثبات ما أنفقته منها فعلا ويكفى لاستحقاقها لها بمقدارها المحدد فى العقد أن يثبت قيامها بالشراء أو الاستئجار على حساب المتعهد بسبب امتناعه عن التوريد . (الطعن ٢٨٢ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٢/٢٠ س١٥ ص٢٥٤) .

(ب) الجزاءات التى توقعها الإدارة على المتعاقد :

فى حالة النص فى شروط العطاء على حق الإدارة فى مصادرة التأمين لإخلال المتعاقد بالالتزامات التى يرتبها عليه العقد ، فإن التأمين فى هذه الصورة يعتبر من الجزاءات التى تملك جهة الإدارة توقيعها على المتعاقد إذا قصر فى تنفيذ التزاماته وهى بهذه المثابة لا تستهدف تقوم اعوجاج فى تنفيذ الالتزامات التعاقدية بقدر ما تتوخى من تأمين سير المرافق العامة واطراد عملها ، ولذلك يثبت للإدارة الحق فى توقيعها بقيام موجبها وبغير حاجة الى التزام الإدارة بإثبات أن ضررا ما قد لحقها من جراء إخلال المتعاقد معها بالتزاماته حتى ولو لم يلحق بها أى ضرر من هذا الإخلال ، ومن ثم فإن مصادرة التأمين على هذه الأساس لا يمنع الإدارة من المطالبة بالتعويض عن الاضرار الحقيقية التى حلت بها بسبب تقصير المتعاقد معها فى تنفيذ التزامه ولا يعتبر ذلك جمعا لتعويضين عن فعل واحد لاختلاف الأساس القانونى لحق الإدارة فى الحالين . (الطعن ٤٠١ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٤/٣٠ س١٥ ص٦١٩) .

من المقرر فى فقه القانون العام أن العقود الإارية تحكمها قواعد خاصة بها تطبق عليها جميعها حتى ولو لم ينص عليها فى العقد ، ومن هذه القواعد أن التزامات المتعاقد مع الإدارة التزامات شخصية أى أن المتعاقد يجب أن ينفذها شخصيا وبنفسه ولذلك يعتبر المتعاقد الاصلى هو المسئول الوحيد أمام الإدارة ولها دائما حق الرجوع عليه فى حالة وقوع التقصير فى التزامه أيا كان شخص المقصر ، ومن ثم فليس للمتعاقد أن يتحلل من المسئولية التى يرتبها عقد التوريد فى ذمته

متذرعا بأن الفعل الموجب للمسئولية قد وقع من مندوبه دون علمه أو رضاه . (الطعن ٤٠١ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٤/٣٠ س١٥ ص٦١٩) .

إن العقود الإدارية تحكمها أصول القانون الإدارى دون أحكام القانون الخاص ، وهذه الأصول تقضى بأن الاتفاق على حق الإدارة فى مصادرة التأمين لإخلال المتعاقد بالالتزامات التى يرتبها عليه العقد يعتبر من قبيل الجزاءات المالية التى تملك جهة الإدارة توقيعها عليه ، وإذ كانت هذه الجزاءات لا تستهدف تقويم اعوجاج فى تنفيذ الالتزامات التعاقدية بقدر ما تتوحى تأمين سير المرفق العام بانتظام واطراد فإن سبيل تحقيق هذه الغاية هو منح الإدارة الحق فى توقيع الجزاءات الاتفاقية بقيام موجبها دون حاجة للالتجاء الى القضاء لاستصدار حكم بها ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد خصم قيمة التأمين من جملة المبالغ المحكوم بها للطاعنة (وزارة المواصلات) ابتدائيا رغم النص صراحة فى الترخيص على أحقية الإدارة فى مصادرته بمجرد إخلال المطعون ضده بالتزاماته المترتبة على العقد ومنها الالتزام الخاص بمقابل الانتفاع بالمقصف المرخص به فإنه يكون قد خالف القانون . (الطعن ٤٨٣ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/١٩ س١٦ ص٨٩٧) .

الغرامات التى ينص عليها فى العقود الإدارية - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - تختلف فى طبيعتها عن الشرط الجزائى فى العقود المدنية لأنها جزاء قصد به ضمان وفاء المتعاقد مع الإدارة بالتزامه حرصا على سير المرفق بانتظام واطراد وفى سبيل تحقيق هذه الغاية يحق للإدارة أن توقع الغرامة المنصوص عليها فى العقد بمجرد وقوع المخالفة التى تقررت الغرامة جزاء لها ، كما أن للإدارة أن تستنزل قيمة هذه الغرامة مما يكون مستحقا فى ذمتها للمتعاقد دون أن يتوقف ذلك على ثبوت وقوع ضرر للإدارة من جراء إخلال المتعاقد معها بالتزامه ، ولا يجوز للطرف الآخر ان ينازع فى استحقاقها للغرامة بحجة انتفاء الضرر او المبالغة فى تقدير الغرامة إلا إذا أثبت أن الضرر راجع الى قوة قاهرة أو الى فعل الإدارة المتعاقد معها . (الطعن ٤٧١ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/٢٦ س١٦ ص٩٢٢) .

التأمين - فى العقد الإدارى - يختلف فى طبيعته عن الشرط الجزائى الذى ينص عليه فى العقود المدنية ، إذ التأمين مقصود به ضمان وفاء المتعهد بالتزامه طبقا للعقد وفى المواعيد المتفق عليها حرصا على سير المرفق العام بانتظام واطراد وفى

سبيل تحقيق هذه الغاية يحق للادارة مصادرته من تلقاء نفسها ولا يتوقف استحقاق جهة الإدارة على اثبات وقوع ضرر لها من جراء اخلال المتعاقد بالتزامه كما لا تجوز المنازعة فى استحقاقها له أو لجزء منه بحجة انتفاء الضرر فإذا كان الحكم المطعون فيه انتهى الى اعتبار المطعون عليه مخالفا شروط العقد الإدارى المبرم بينه وبين وزارة الدفاع بتأخيره فى توريد الأحذية المتفق عليها فى الميعاد ، وكان العقد صريحا فى اقامة الحق للوزارة الطاعنة فى مصادرة التأمين حال وقوع هذه المخالفة فإن الحكم إذ لم يقم الحق للطاعنة فى مصادرة التأمين وقضى للمطعون عليه بقيمته تأسيسا على انتفاء الضرر يكون قد خالف القانون مما يستوجب نقضه . (الطعن ٨٧ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١١/٢٣ س١٦ ص١١٢٦) .

يحق للإدارة أن توقع الغرامة المنصوص عليها فى العقد الإدارى بمجرد وقوع المخالفة التى تقررت الغرامة جزاء لها ، وأن تستنزل قيمة هذه الغرامة مما يكون مستحقا فى ذمتها للمتعاقد ، كما يحق لها مصادرة التأمين من تلقاء نفسها دون أن يتوقف ذلك على ثبوت وقوع الضرر للإدارة من جراء اخلال المتعاقد معها بالتزامه . ذلك أن الغرامات ومبالغ التأمين التى ينص عليها فى العقود الإدارية تختلف فى طبيعتها عن الشرط الجزائى فى العقود المدنية ، إذ يقصد بها - على ما جرى بها قضاء محكمة النقض - ضمان وفاء المتعاقد مع الإدارة بالتزامه حرصا على سير المرفق العام بانتظام واطراد ، ولا يجوز للمتعاقد مع الادارة أن يتازع فى استحقاقها للغرامة أو التأمين بحجة انتفاء الضرر أو المبالغة فى تقدير الغرامة إلا إذا أثبت أن إخلاله بالتزامه راجع الى قوة قاهرة أو الى فعل الإدارة المتعاقد معها . (الطعن ١١٩ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٦/١٢/٣٠ س١٧ ص١٩٦٢) .

مفاد نص المادة ٩٤ من لائحة المزايدات والمناقصات الصادرة بقرار وزير المالية والاقتصاد رقم ٥٤٢ لسنة ١٩٥٤ مرتبطا بنص المادتين ١١ ، ١٣ من القانون ٢٣٦ لسنة ١٩٥٤ الخاص بتنظيم المناقصات والمزايدات ، أن حق جهة الإدارة الذى ينشأ عن استعمال سلطتها فى التنفيذ المباشر على حساب المتعاقد المتخلف أو المقصر فى التزامه المترتب على العقد الإدارى - هذا الحق - يخولها احتجاز ما يوجد بمحل العمل من المنشآت والآلات والأدوات وما هو مستحق للمقاول لدى أية جهة حكومية حتى تستطيع اقتضاء حقها كاملا من ثمن هذه الأموال ومن المبالغ

المستحقة لدى جهات الحكومة الأخرى ليكفل لها ذلك تنفيذ العقد فى المواعيد المتفق عليها ، وإذ ترتبط هذه الحقوق المقررة لجهة الإدارة بأحكام العقد الإدارى فلا شأن لها بوسائل التنفيذ والضمان المقررة فى القانون المدنى ولا بطرق التنفيذ المقررة فى قانون المرافعات أو قانون الحجز الإدارى والتى تجعل أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه ومحلا للتنفيذ بحقوق الدائنين . (الطعن ٣٨٨ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٣/١٤ س١٨ ص٦١٢) .

الأمر الذى تصدره جهة الإدارة بالامتناع عن صرف المبالغ المستحقة للمقاول المتعاقد معها لدى جهات الحكومة المختلفة استنادا الى شروط العقد الإدارى نتيجة سحب العمل منه ليس فى حقيقته أمرا بتوقيع حجز إدارى يخضع فى اجراءاته لأحكام قانون الحجز الإدارى رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ وإنما هو من وسائل تنفيذ العقد الإدارى الذى يخرج عن ولاية القضاء العادى سلطة الفصل فيه . (الطعن ٣٨٨ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٣/١٤ س١٨ ص٦١٢) .

(جـ) غرامة التأخير :

غرامات التأخير التى ينص عليها فى العقود الإدارية تختلف فى طبيعتها عن الشرط الجزائى فى العقود المدنية ، إذ أن هذه الغرامات جزاء قصد به ضمان وفاء المتعاقد مع الإدارة بالتزامه فى المواعيد المتفق عليها حرصا على سير المرفق العام بانتظام واطراد وفى سبيل تحقيق هذه الغاية يحق للإدارة أن توقع الغرامة المنصوص عليها فى تلك العقود من تلقاء نفسها ودون حاجة لصدور حكم وذلك بمجرد وقوع المخالفة التى تقررت الغرامة جزاءا لها كما أن لها أن تستنزل قيمة هذه الغرامة من المبالغ التى تكون مستحقة فى ذمتها للمتعاقد المتخلف . (الطعن ٢٦٢ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٣/١١/٢١ س١٤ ص١٠٨١) .

لا يتوقف استحقاق غرامة التأخير على ثبوت وقوع ضرر للادارة من جراء اخلال المتعاقد بالتزامه ، ومن ثم فلا تلتزم الادارة بإثبات هذا الضرر كما لا يجوز للطرف الآخر أن ينازع فى استحقاقها للغرامة كلها أو بعضها بحجة انتفاء الضرر أو المبالغة فى تقدير الغرامة فى العقد لدرجة لا تتناسب مع قيمة الضرر الحقيقى . (الطعن ٢٦٢ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٣/١١/٢١ س١٤ ص١٠٨١) .

لا يتوقف استحقاق غرامة التأخير على ثبوت وقوع ضرر للادارة من جراء اخلال المتعاقد بالتزامه ، ومن ثم فلا تلتزم الادارة بإثبات هذا الضرر كما لا يجوز للطرف الآخر أن ينازع فى استحقاقها للغرامة كلها أو بعضها بحجة انتفاء الضرر أو المبالغة فى تقدير الغرامة فى العقد لدرجة لا تتناسب مع قيمة الضرر الحقيقى . (الطعن ٢٥٣ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٢/٦ س١٥ ص٢١٣) .

لا يعفى المتعاقد من الإدارة من غرامة التأخير إلا إذا أثبت أن إخلاله بالتزامه يرجع الى قوة قاهرة أو الى فعل جهة الإدارة المتعاقد معه أو إذا قدرت هذه الجهة ظروفه وقررت اعفاءه من أثر مسئوليته عن التأخير فى تنفيذ التزامه . (الطعن ٢٥٣ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٢/٦ س١٥ ص٢١٣) .

غرامات التأخير التى ينص عليها فى العقود الإدارية تختلف فى طبيعتها عن الشرط الجزائى فى العقود المدنية ، إذ أن هذه الغرامات جزاء قصد به ضمان وفاء المتعاقد مع الإدارة بالتزامه فى المواعيد المتفق عليها حرصا على سير المرفق بانتظام واطراد ، وفى سبيل تحقيق هذه الغاية يحق للادارة ان توقع الغرامة المنصوص عليها فى العقد من تلقاء نفسها ودون حاجة للالتجاء الى القضاء للحكم بها وذلك بمجرد وقوع المخالفة التى تقررت الغرامة جزاءا لها ، كما أن للإدارة ان تستنزل قيمة هذه الغرامة مما يكون مستحقا فى ذمتها للمتعاقد المتخلف . (الطعن ٢٥٣ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٢/٦ س١٥ ص٢١٣) .

متى كان العقد قد أبرم بين شخص واحدى جهات الادارة (وزارة التربية والتعليم) بشأن توريد أغذية لازمة لتسيير مرفق عام هو مرفق التعليم واحتوى العقد على شروط غير مألوفة فى القانون الخاص فإن هذا العقد تحكمه أصول القانون الادارى دون أحكام القانون المدنى وتتقضى تلك الاصول بأن غرامات التأخير والتخلف عن التنفيذ التى ينص عليها فى العقود الإدارية تختلف فى طبيعتها عن الشرط الجزائى فى العقود المدنية إذ أن هذه الغرامات جزاء قصد به ضمان وفاء المتعاقد مع الادارة بالتزاماته فى المواعيد المتفق عليها حرصا على سير المرفق العام بانتظام وهى بهذه المثابة لا تستهدف تقويم الاعوجاج فى تنفيذ الالتزامات التعاقدية بقدر ما تتوخى من تأمين سير المرافق العامة واطراد عملها ولذلك يحق للإدارة أن توقع الغرامة المنصوص عليها فى العقد من تلقاء نفسها دون حاجة للالتجاء الى القضاء

للحكم بها وذلك بمجرد وقوع المخالفة التى تقررت الغرامة جزاء لها كما أن للإدارة أن تستنزل فيمة هذه الغرامة مما يكون مستحقا فى ذمتها للمتعاقد المتخلف ولا يتوقف استحقاق الغرامة على ثوت الضرر للإدارة من جراء إخلال هذا المتعاقد بالتزامه فلا يجوز لهذا الأخير أن ينازع فى استحقاقها للغرامة كلها او بعضها بحجة انتفاء الضرر أو المبالغة فى تقدير الغرامة فى العقد لدرجة لا تتناسب مع قيمة الضرر الحقيقى ، ولا يعفى هذا المتعاقد من الغرامة إلا إذا ثبت أن إخلاله بالتزامه يرجع الى قوة قاهرة أو الى فعل جهة الإدارة المتعاقدة معه أو إذا قدرت هذه الجهة ظروفه وقررت اعفاءه من آثار مسئوليته عن التأخير فى تنفيذ التزامه أو التخلف عنه . (الطعن ٢٣٢ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٤/٧ س١٧ ص٨٢٥) .

من المقرر فى فقه القانون الإدارى أنه وإن كان من حق جهة الإدارة أن تتنازل عن الغرامات المنصوص عليها فى العقد الإدارى كلها أو بعضها فإنه يشترط لذلك أن تكشف عن إرادتها فى هذا التنازل بكيفية صريحة (الطعن ٢٣٢ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٤/٧ س١٧ ص٨٢٥) .

العقد الإدارى يرد عليه الفسخ برضاء الطرفين شأنه فى ذلك شأن العقد المدنى ، وإذا كان ذلك العقد تحكمه أصول القانون الإدارى وهى تقضى بأنه يحق لجهة الإدارة فى حالة عدم التنفيذ أن تصادر التأمين وتفرض على المتعاقد جزاءات مالية دون حاجة للالتجاء للقضاء للحكم بها ودون أن تلتزم بإثبات أن ضررا قد أصابها ، إلا أن لجهة الإدارة أن تقدر الظروف التى تم فيها الفسخ فتعفى المتعاقد من تطبيق الجزاءات المنصوص عليها فى العقد كلها أو بعضها بما فى ذلك مصادرة التأمين وتوقيع الغرامة . (الطعن ٥٠٣ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٥/٦/٣ س٢٦ ص١١٤١) .

الفرع الثالث : أخذ رأى مجلس الدولة فى العقود الإدارية

يبين من بعارة المادة ٣٢ من القانون رقم ٩ لسنة ١٩٤٩ بإنشاء مجلس الدولة وما نصت عليه من أنه " لا يجوز لأية وزارة أو مصلحة أن تبرم أو تقبل أو تجيز أى عقد أو صلح أو تحكيم أو تنفيذ قرار محكمين فى مادة تزيد قيمتها على خمسة آلاف جنيه بغير استفتاء إدارة الرأى المختصة ومن المناقشات البرلمانية التى دارت بشأن النص المقابل له فى القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٤٦ أن الشارع إنما أراد به

مجرد طلب الرأى فيما تجريه الجهة الإدارية من العقود والمشارطات المذكورة دون أن تكون ملزمة باتباعه ، وأنه لم يقرن هذا الإجراء بجزاء ما ولم يرتب البطلان على مخالفته وبالتالى لم يجعل منه ركنا أو شرطا لانعقادها أو صحتها . (الطعن ٦٢ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٤/٦/٢٤ س١٥ ص٨٥٧) .

الفرع الثانى : عقود الإذعان

من خصائص عقود الإذعان أنها تتعلق بسلع أو مرافق تعتبر من الضروريات بالنسبة الى المستهلكين أو المنتفعين ، ويكون فيها احتكارا لموجب هذه السلع أو المرافق احتكارا قانونيا أو فعليا أو تكون سيطرته عليها من شأنها أن تجعل المنافسة فيها محدودة النطاق ، وأن يكون صدور الايجاب الى نالناس كافة وبشروط واحدة والمدة غير محددة ، وإذن فمتى كانت الحكومة قد أشهرت شروط مناقصة فى عملية انشاء طريق وكان من مقتضى هذه الشروط ان يتقدم كل ذى عطاء بشروط العمل وتحديد زمنه وتكاليفه ، ولم يكن الايجاب فيه مستمرا لزمن غير محدد ، وكان لكل انسان حرية القبول او الرفض بعد تقديم عطائه اصلا أو بتضمينه الشروط التى يرتضيها وتلك التى لا يقبلها ، فإن التعاقد عن هذه العملية لا يعتبر عقدا من عقود الإذعان . (الطعن ٢٠٨ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٤/٤/٢٢) .

الاتفاق على عدم مسئولية المؤجر عما يصيب المحصول من هلاك بسبب القوة القاهرة اتفاق جائز قانونا ولا مخالفة فيه للنظام العام كما أن عقد الإيجار الذى يتضمن هذا الاتفاق لا يعتبر من عقود الإذعان . (الطعن ٢٣٠ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١١/١٣ س٩ ص٦٨٩) .

التمسك بأن قيود البناء الواردة فى عقد البيع الصادر من الشركة المطعون عليها يعتبر من شروط الإذعان التى لا سبيل للمشترى عند توقيعه الى المناقشة فيها ، لا يصح التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض مادام أنه لم يسبق طرحه من قبل أمام محكمة الموضوع . (الطعن ٢٨٠ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٠/٢/٢٥ س١١ ص٢٩) .

إذا كان يبين من الاطلاع على الحكم المطعون فيه – أن محكمة الاستئناف – بعد أن بينت أن الحكم الجنائى الذى قضى بإدانة سائق السيارة المؤمن عليها قام على تحميل تلك السيارة بأكثر من الحمولة المقررة بطنين وبأنها كانت فى حالة غير

صالحة للعمل من حيث فراملها وعجلة قيادتها - عرضت لما أدلت به شركة التأمين الطاعنة فى دفاعها من أن هاتين الحالتين لا تدخلان فى نطاق التأمين إذ نصت المادة الثانية من وثيقة التأمين على أن التأمين لا يشملها - ولم تأخذ بهذا الدفاع وأسست وجهة نظرها فى التقرير بمسئولية الطاعنة عن دفع مبلغ التأمين على أن ما احتوته وثيقة التأمين من شروط مطبوعة - عددت فيها الحوادث والأضرار التى تعفى فيها الطاعنة من المسئولية - يوصل الى القول بأن الشركة قد اعتبرت نفسها فى الواقع متحللة من دفع التأمين عن الحوادث التى تقع نتيجة مخالفة القوانين واللوائح عموما - بما يترتب عليه عدم الاعتداد بهذا الشرط وإهداره ، فإن هذا الذى أقام الحكم المطعون فيه قضاءه عليه يكون مخالفا للقانون - ذلك أنه وإن كان مؤدى ما انتهى إليه ذلك الحكم هو اعتبار وثيقة التأمين موضوع الخصومة الحالية والتى عقدت فى ظل أحكام القانون المدنى القديم عقد إذعان ، إلا أنه لا يتأدى من ذلك أن يهدر نص المادة الثانية بجميع ما تضمنه من الصور والحالات التى نص فيها على أن التأمين لا يشملها - ذلك أن ما يسوغ ابطاله فى هذه الحالة - إنما يقتصر على الشروط التعسفية التى تتناقض مع جوهر العقد باعتبارها مخالفة للنظام العام ، ولما كان ما ورد بالبندين ثانيا ورابعا من المادة الثانية من العقد من أن التأمين لا يشمل بصفة خاصة ما يقع من الحوادث والأضرار نتيجة لتحميل السيارة بأكثر من حمولتها المقررة رسميا ، أو نتيجة لعدم العناية بها (وهاتان الحالتان هما عماد الحكم الجنائى فى إدانة سائق السيارة المؤمن عليها) لا يعتبر من الشروط القائمة على التعسف والمناقضة لجوهر العقد ولا مخالفة فيها للنظام العام بل إن مبناها الرغبة المشروعة فى الحد من نطلق المسئولية باستبعاد بعض الصور التى يكون من شأنها جعل الخطر أشد احتمالا ، فإنه يتعين لذلك إعمال مقتضاهما . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خلف هذا النزر فإنه يكون متعين النقض . (الطعن ٢٩٦ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٠/٢/٢١ س١١ ص٣٣٠) .

من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن من خصائص عقود الإذعان أنها تتعلق بسلع أو مرافق تعتبر من الضروريات بالنسبة الى المستهلكين أو المنتفعين ويكون فيها احتكار الموجب هذه السلع أو المرافق احتكارا قانونيا أو فعليا أو تكون

سيطرته عليها من شأنها أن تجعل المنافسة فيها محدودة النطاق ، وأن يكون صدور الإيجاب منه الى الناس كافة وبشروط واحدة ولمدة غير محدودة ، والسلع الضرورية هى التى لا غنى للناس عنها ، والتى لا تستقيم مصالحهم بدونها بحيث يكونون فى وضع يضطرهم الى التعاقد بشأنها ، ولا يمكنهم رفض الشروط التى يضعها الموجب ولو كانت جائرة وشديدة ، كما أن انفراد الموجب بانتاج سلعة ما أو الاتجار فيها لا يعد احتكارا يترتب عليه اعتبار العقد المبرم بشأنها من عقود الإذعان ما لم تكن تلك السلعة من الضرورات الأولية للجمهور بالمعنى المتقدم . (الطعنان ٣٩٦ ، ٣٩٨ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٤/٣/١٢ س٢٥ ص٤٩٢ ، نقض ١٩٥٤/٤/٢٢ س٥ ص٧٨٨) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر الشركة الطاعنة محتكرة للسيارات التى أعلنت عن انتاجها والمعدة للاستعمال الخاص دون أن يبين بأسباب سائغة وجه اعتبارها من اللوازم الأولية للجمهور فى هذا المجتمع ، ورتب الحكم على ذلك أن الإعلان الموجه من تلك الشركة يعد إيجابا بالبيع ملزما لها ، وأن طلب حجز السيارة المقدم من المطعون ضده الأول الى الشركة الموزعة يعتبر منه قبولا للإيجاب الصادر من الشركة المنتجة ، وأن العقد الذى تم بناء على ذلك يكون من عقود الإذعان ولا يمنع من انعقاده ما ورد بطلب الحجز من شرط تعسفى اهدرته المحكمة ، وبذلك حجب الحكم نفسه عن بحث ما تمسكت به الشركة الطاعنة من أن ما صدر منها لا يعدو ان يكون دعوة الى التعاقد وان طلب حجز السيارة المقدم الى الشركة الموزعة هو الذى يعتبر ايجابا وكذلك عن بحث ما إذا كان هذا الإيجاب قد صادفه قبول انعقد به عقد بيع السيارة موضوع النزاع - فإنه يكون مشوبا بقصور فى التسبيب أدى به الى الخطأ فى تطبيق القانون . (الطعنان ٣٩٦ ، ٣٩٨ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٤/٣/١٢ س٢٥ ص٤٩٢) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن من خصائص عقود الإذعان أنها تتعلق بسلع أو مرافق تعتبر من الضرورات بالنسبة الى المستهلكين أو المنتفعين ، ويكون فيها احتكار الموجب لهذه السلع والمرافق احتكارا قانونيا أو فعليا أو تكون سيطرته عليها من شأنها أن تجعل المنافسة فيها محدودة النطاق وأن يكون صدور الإيجاب منه الى الناس كافة وبشروط واحدة ولمدة غير محددة والسلع الضرورية هى التى

لا غنى عنها للناس والتى لا تستقيم مصالحهم بدونها بحيث يكونون فى وضع يضطرهم الى التعاقد بشأنها ولا يمكنهم رفض الشروط التى يضعها الموجب ولو كانت جائرة وشديدة . لما كانت ذلك ، وكانت هذه الخصائص لا تتوافر فى التعاقد الذى تم بين الطاعنين والبنك المطعون ضده على التعيين فى وظيفة من الفئة التاسعة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ نفى عن هذا التعاقد صفة الإذعان يكون متفقا مع صحيح القانون ، وما ينعاه الطاعنان على الحكم بعد ذلك من إخلال بقواعد المساواة فهو نعى يقوم على واقع لم يسبق طرحه على محكمة الموضوع - هو التحقق من توافر شرط المساواة ، ومن ثم فلا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض ويكون النعى غير مقبول . (الطعن ٧٤٩ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٢/١/٢ س٣٣ ص٥١) .

مؤدى النص فى المادة ١٤٩ من القانون المدنى أنه إذا تضمن العقد الذى تم بطريق الإذعان شروطا تعسفية فإن للقاضى أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفى الطرف المذعن منها وفقا لما تقضى به العدالة ، ومحكمة الموضوع هى التى تملك حق تقدير ما إذا كان الشرط تعسفيا أم لا ، وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه قد انتهى بأسباب سائغة الى اعتبار الشرط الوارد بالبند الثانى من العقد شرطا تعسفيا رأى الإعفاء منه . (الطعن ٣٨٨ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٢) .

خصائص عقود الإذعان - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة (١) تعلقها بسلع أو مرافق تعتبر من الضروريات ويكون فيها احتكار الموجب احتكارا قانونيا أو فعليا وتكون سيطرته عليها من شأنها أن تجعل المنافسة فيها محدودة النطاق وأن يكون صدور الإيجاب منه الى الناس كافة بشروط واحدة ولمدة غير محدودة والسلع الضرورية هى التى لا غنى عنها للناس والتى لا تستقيم مصالحهم بدونها بحيث يكونون فى وضع يضطرهم الى التعاقد بشأنها ولا يمكنهم رفض الشروط التى يضعها ولو كانت جائزة وشديدة . (الطعن ١٣٢٠ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٤/٢٢) .

تقدير ما إذا كان الشرط المبيع بعقد الإذعان شرطا تعسفيا يملك القاضى تعديله بما يزيل أثر التعسف أو يلغيه ويعفى الطرف المذعن منه فى حدود ما تقتضيه قواعد العدالة عملا بنص المادة ١٤٩ من القانون المدنى من مسائل الواقع التى

تستقل بتقديرها محكمة الموضوع (الطعن ١٣٢٠ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٤/٢٢)
.

الفرع الثالث :

عقود التوريد

إذا رفضت المحكمة الابتدائية الدعوى التى أقامها متعهد توريد أغذية لبعض المستشفيات بمطالبة وزارة الصحة برد التأمين الذى دفعه لانتهاء مدة العقد بانية قضاءها على أن المدعى وقعت منه مخالفات فى تنفيذ عقد التوريد تبيح للوزارة أن تصادر التأمين المدفوع منه إذ هو قدم أصنافا مغشوشة للمستشفى وقدم مندوبه رشوة لبعض الموظفين ومشيرة فى ذات الوقت الى أن الوزارة كان لها عذرها فى الانتظار فى فسخ العقد ومصادرة التأمين الى أن تصبح الأحكام فى المخالفات التى وقعت من المتعهد نهائية ، ثم جاءت محكمة الاستئناف فأخذت بما قاله الحكم المستأنف عن المخالفات ، ولكنها انتهت الى القول بأنه مادامت الوزارة لم تفسخ العقد ، رغم وقوع هذه المخالفات ، فإنها تكون قد تركت حقها فيه ولا يكون ثمة محل لمصادرة التأمين لأنها إن صادرته تكون قد استولت على تعويض عن أمر لم يتم وهو الفسخ قبل حلول أجل التعاقد ، فإن حكم محكمة الاستئناف يكون قاصرا قصورا يستوجب نقضه ، إذ فى حين أن المحكمة الابتدائية قد رأت أن عدم إقدام الوزارة على الفسخ كان من قبيل الحيطة والحذر وأن العقد يخولها ذلك ، إذا بمحكمة الاستئناف ترى أن الفسخ والمصادرة متلازمان ، وأن إمساك الوزارة عن الفسخ يضيع عليها حق المصادرة ، ذلك مع أن المخالفات التى ارتكبها المتعهد ، منها ما هو متعلق بذات المواد المتفق على توريدها ومنها ما هو خاص بالرشوة ومحكمة الاستئناف لم تفرق بين هذين النوعين من المخالفات ولم تبين كيف أن انتظار الوزارة الى أن يفصل نهائيا من جهة الاختصاص فى دعوى الرشوة يشيع عليها حقها فى الفسخ والمصادرة مع أن الأمر غير متعلق بغش الأصناف الموردة حتى كان يمكن القول بأن استمرار التوريد يعتبر رضاء بالاستمرار فى العقد ، بل هو متعلق بجريمة اخرى أسند ارتكابها الى مندوب المتعهد ، مشترط فى العقد ان يكون جزاؤها مصادرة التأمين ، مما كان مقتضاه أن تورد المحكمة فى حكمها ما يكشف عن أن الوزارة بعد أن تبينت وقوع الرشوة بصفة قاطعة قد تسامحت

مع المتعهد وتنازلت عن حقها فى صدد اقترافه هذه الجريمة ، أو عن أنها لم يكن لها حق فى جزائه عليها بالمصادرة . (الطعن ٧٨ لسنة ١٢ق جلسة ١٩٤٣/٥/١٣) .
الاتفاق شريعة المتعاقدين وإذن فمتى كان الواقع فى الدعوى هو أن المطعون عليها تعهدت بتوريد بعض المواد الى أول الطاعنين وحدد السعر فى عقد التوريد بحيث لا يعدل زيادة أو نقصا إلا تبعاد لزيادة أو نقصان (الرسوم الجمركية أو رسوم الإنتاج أو نولون سكة الحديد) فإنه لا يحل لأحد الطرفين الجدل فى مقدار السعر زيادة أو نقصا إلا فى الحالات المنصوص عليها فى العقد ومن غير المستساغ أن يقاس على هذه الحالات حالى وضع حد أقصى إجبارى للأسعار إذ واضح أن الزيادة فى تلك الحالات يعود غنمها مباشرة الى السلطات العامة فمن المفهوم أن لا يكون هذا الغنم سببا فى أثقال كاهل المتعهد بالتوريد أما فى حالة التسعير الجبرى فالأمر على خرف ذلك إذ الغرض منه هو حماية الجمهور من الاستغلال لا زيادة الموارد المالية للسلطات العامة ، ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه إذ قضى للمطعون عليها بقيمة زيادة أسعار المواد التى وردتها وفقا لما حدد فى التسعيرة الجبرية وبقيمة ما احتجزه أول الطاعنين مقابل الفرق بين السعر المتفق عليه فى العقد والسعر الذى اشترى به باقى الكميات اللازمة له تأسيسا على أن نصوص العقد تتسع لحالة وضع تسعير جبرى للأشياء يكون قد خالف قانون العقد . (الطعن ١٧٧ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٤/١٩) .
متى كان الحكم المطعون فيه قد كيف الرابطة بين المطعون عليها ومورث الطاعنين بالنسبة الى توريد الأغذية للمدارس الاضافية تكييفا قانونيا صحيحا بأنها رابطة عقدية حوت قائمة المناقصة شروطها عدا الاتفاق على الثمن ومن هذه الشروط أن يكون من حق المطعون عليها توقيع غرامات معلومة عند التأخر فى الوفاء ، فإنه إذا ما قضى هذا الحكم بأحقية المطعون عليها فى توقيع الغرامات يكون قد طبق شروط العقد وهو قانون المتعاقدين ، ولا غبار عليه فى ذلك .(الطعن ٧٤ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/١١/٨) .
عقد توريد الأقطان عقد ملزم للجانبين وينبنى على ذلك أنه إذا استرد المشترى ما دفعه من الثمن حق للمتعهد بالتوريد أن يمتنع عن الوفاء بالالتزام المقابل وهو توريد القطن إعمالا للمادة ١٦١ من القانون المدنى وبذلك يكون العقد قد فسخ

بفعل المشترى ، ولا غير من هذا النظر أن يكون المطعون عليه الأول (المتعهد بالتوريد) قد عرض استعداده لتوريد الأقطان باسمه وباعتباره مالكا لها لأن هذا العرض لا يعد عدولا أو تناولا عن التمسك بالفسخ . (الطعن ٥٧٢ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦١/٤/٦ س١٢ ص٣٥٣) .

مجرد التزام مصلحة السكك الحديدية بتقديم ترخيص الاستيراد للطاعنة - التى اتفقت معها على توريد أشياء لها - لا يتضمن بذاته وبطريق اللزوم تعهد هذه المصلحة بتمكين الطاعنة من الحصول على الدولارات اللازمة ومن فتح الاعتماد بالترخيص للموردين ، وليس فى أحكام القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ الخاص بالرقابة على عمليات النقد الأجنبى ولائحة قرار وزير المالية رقم ٥١ لسنة ١٩٤٧ ما يفرض على الملتزم بتقديم ترخيص الاستيراد واجب تمكين المتعاقد معه الصادر باسمه هذا الترخيص من تحويل العملة الأجنبية اللازمة الى الخارج ، بل أن هذا الترخيص كان عند صدوره كافيا بذاته لإجراء التحويلات الى أداء لثمن البضائع المستوردة به ، وذلك عن طريق أحد المصارف المرخص لها بمزاولة عمليات النقد الأجنبى ، ومن ثم فإن كانت شروط التعاقد قد خلت مما يلزم مصلحة السكك الحديدية بالضمان فى حالة تعطيل مفعول ترخيص الاستيراد قبل انتهاء مدته بفعل غير فعلها الشخصى ، فإنها لا تكون ملزمة قانونا بهذا الضمان . (الطعن ٤٧٦ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٦٢/٥/٣١ س١٣ ص٧٣٤) .

تنص المادة العاشرة من القانون رقم ١٦٥ لسنة ١٩٥٥ على أن مجلس الدولة يفصل بهيئة قضاء إدارى دون غيره فى المنازعات الخاصة بعقود الإلزام والأشغال العامة والتوريد أو بأى عقد إدارى آخر ، ومفاد عجز هذا النص أن عقد التوريد ليس عقد إداريا على إطلاقه بتخصيص القانون وإنما يشترط لإسباغ هذه الصفة عليه أن يكون إداريا بطبيعته وخصائصه الذاتية وهو لا يكون كذلك إلا إذا أبرم مع إحدى جهات الإدارة بشأن توريد مادة لازمة لتسيير مرفق عام واحتوى على شروط غير مألوفة فى القانون الخاص ، أما إذا كان التعاقد على التوريد لا يتحتوى على شروط استثنائية غير مألوفة فى نطاق القانون الخاص وهى الشروط التى يتسم بها العقد الإدارى ويجب توافرها لتكون مفصحة عن نية الإدارة فى الأخذ بأسلوب القانون العام فى التعاقد فإنه لا يكون من عقود التوريد الإدارية المسماة فى المادة العاشرة

سالفة الذكر والتى يختص القضاء الإدارى دون غيره بالفصل فى المنازعات المناشئة عنها . (الطعن ٢٢٧ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/١٩ س١٦ ص٨٩٣) .
عقد التوريد ليس عقدا إداريا على إطلاقه بتخصيص القانون . اسباغ هذه الصفة عليه . شرطه . (راجع الطعن ٣١٦ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٩٠/٢/٥ آنفا فى العقد الإدارى القاعدة رقم ٧٦٢) .
الفرع الراع : عقود العمل والاستصناع
تسلم رب العمل الشئ المصنوع لا يرفع مسئولية الصانع فى عقد الاستصناع عما يظهر فى صناعته من عيب إلا إذا كان هذا التسلم يفيد معنى القبول بغير تحفظ . (الطعن ١٨٧ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/١٢/١٤ مجموعة الربع قرن ج١ ص٢١٧)
.
تسلم رب العمل الشئ المصنوع – أثوابا من الأقمشة – على دفعات متتالية تشمل كل دفعة منها أثوابا مغلقة دون فضها فى الحال للتحقق من سلامتها . هذا التسلم يجب الرجوع فيه الى العرب التجارى لتبين ما إذا كان يفيد معنى القبول الذى يرفع مسئولية الصانع أم لا . (الطعن ١٨٧ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/١٢/١٤ مجموعة الربع قرن ج١ ص٢١٧) .
أحكام العيب الخفى التى نص عليها فى المواد ٣١٣ – ٣٢٤ من القانون المدنى – القديم – فى بابا البيع لا تنطبق فى حالة عقد الاستصناع غير المختلط بالبيع وهو العقد الذى يقوم فيه رب العمل بتقديم جميع الأدوات اللازمة ، وإذن فمتى كان الحكم إذ قضى برفض دعوى التعويض التى رفعتها الطاعنة على المطعون عليهما بسبب تلف أقمشتها عند تبييضها فى مصبغتهما ، قد أقام قضاءه على أن العقد المبرم فيما بينها وبين المطعون عليهما هو عقد استصناع وأن مسئولية هذين الأخيرين عن تبييض أقمشة الطاعنة قد انتفت بتسلمها هذه الأقمشة بغير قيد أو شرط وأنه حتى لو كان قد ظهر تلف نتيجة الصياغة فهو عيب خفى كان يجب أن ترفع عنه الطاعنة دعوى الضمان فى خلال ثمانية أيام من وقت تحققها منه وذلك سواء أكان عقد الاستصناع مختلطا أم ليس مختلطا ببيع ، وكان الحكم قد خلا من بحث ما تمسكت به الطاعنة من تسلمها الأقمشة لا يفيد القبول الذى يرفع مسئولية المطعون عليهما لأنها تسلمتها على دفعات متتالية تشمل كل دفعة

منها أثوابا مغلفة دون فضها فى الحال للتحقق من سلامتها كما جرى بذلك العرف التجارى وأنها بادرت بإخبار المطعون عليهما بظهور العيب بها بمجرد ردها من عملاتها لوجود احتراق فيها . كذلك لم يبين الحكم ما إذا كان تسلم الطاعنة الأقمشة فى الظروف سالفة الذكر فيه معنى القبول الذى يرفع مسئولية المطعون عليهما عما يكون قد ظهر فيها من عيب أم غير ذلك ، فضلا عن أنه أجرى على الدعوى حكم المادة ٣٢٤ من القانون المدنى - القديم - دون أن يقرر تقريرا مدعما بالأسباب المبررة أن العقد يتضمن البيع علاوة على أنه عقد استصناع اعتمادا على ما ذهب إليه خطأ من أن حكم المادة المذكورة ينطبق على عقد الاستصناع سواء أكان مختلطا أم غير مختلط بالبيع - فإن الحكم يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون كما شابه القصور . (الطعن ١٨٧ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/١٢/١٤ مجموعة الربع قرن ج١ ص٢١٧) .

عقد العمل يتميز بخصيتين أساسيتين هما التبعية والأجر وبتوافرهما تقوم علاقة العمل وإذ كان عنصر التبعية - وهو المناط فى تكييف عقد العمل وتميزه عن غيره من العقود - يتمثل فى خضوع العامل لإشراف رب العمل ورقابته ، وكان احضار العمال بعض ما يلزم عملهم من أدوات أو خامات ودفع أجور مساعديهم ليس من شأنه نفى عنصر تبعيتهم لصاحب العمل ماداموا يخضعون لرقابته واشرافه ، وكان من صور الأجر تحديده على أساس ما ينتجه العامل دون أن يغير ذلك من طبيعة عقد العمل ، فإن الحكم المطعون فيه إذ أقام قضاءه بانتفاء علاقة العمل استنادا الى أن الأجر يدفع عن القطعة وأن العمال يحضرون بعض قواعده من عقود العمل ومختلف قوانينه وما لا يتعارض معها من أحكام القانون المدنى ، ومنها ما نصت عليه المادة ٦٩٨ بقولها " تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت إنهاء العقد " ، وهو ميعاد يتصل برفع الدعاوى ، أما مستحقات المؤمن عليه الأخرى المقررة والناشئة مباشرة من قانون التأمينات الاجتماعية الصادر بالقانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ ، فتخضع للتقادم الخمسى المنصوص عليه فى المادة ١١٩ من هذا القانون . (الطعن ١٤١٢ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٢٩ س٣٠ ع٣ ص٤١٨) .

الفرع الخامس :

عقود المزايدة

متى كان الطاعن قد قبل دخول المزايدة على أساس قائمة شروط المزايدة التى تحوى النص على تخويل المطعون ضده الحق فى قبول أو رفض أى عرض دون إبداء الأسباب ، ووقع عليها بما يفيد علمه بما تضمنته ، فإنه يكون قد ارتضاه ويكون للمطعون ضده إعمالا لهذا الشرط مطلق الحرية فى رفض أى عطاء ولو كان هو العطاء الأخير دون أن يطلب منه إبداء سبب مشروع لهذا الرفض ، ولا محل للرجوع فى هذه الحالة الى الأحكام العامة الواردة فى القانون المدنى والتى يستند إليها الطاعن لأنها تعتبر من القواعد المكملة فلا يلجأ إليها إلا عند عدم الاتفاق على قواعد خاصة ، ومن ثم فلا وجه لما يسنده الطاعن الى المطعون ضده الأول من تعسف قوامه أنه لم يبد سببا مشروعا يبرر رفض عطائه وما يؤسسه على ذلك من أحقيته للتعويض . (الطعن ٥٦٩ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٢ س٢٠ ص٩٥٧)
.

إذا كان المطعون ضده الأول قد أثبت فى ختام محضر جلسة المزايدة الأخيرة أنه قرر إخطار المزايدين بقراره خلال ثلاثة أيام بخطاب موصى عليه ، ووقع الطاعن على هذا المحضر بعد هذه العبارة فإنه يكون بذلك قد قبل مد الأجل المحدد أصلا للمطعون ضده الأول فى قائمة شروط المزايدة لاستعمال حقه فى القبول أو الرفض ن ومتى كان هذا المطعون ضده قد أخطر الطاعن برفض عطائه خلال الثلاثة ايام التى قبل الطاعن مد الأجل إليها وبخطاب موصى عليه فإن هذا الرفض يكون قد صدر فى حدود السلطة المخولة للطاعن بمقتضى شروط المزايدة وبالتالى منتجا لآثاره . (الطعن ٥٦٩ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٢ س٢٠ ص٩٥٧) .

إنه وإن كان تقديم عطائه يزيد على العطاء السابق عليه يترتب عليه طبقا للمادة ٩٩ من القانون المدنى سقوط العطاء الأقل إلا أنه لا يترتب عليه انعقاد العقد بين مقدم العطاء الأعلى وبين الداعى للمزايدة لأن التقدم بالعطاء ولو كان يزيد على غيره من العطاءات ليس إلا إيجابا من صاحب هذا العطاء فلابد لانعقاد العقد من أن يصادفه قبول بإرساء المزاد عليه ممن يملكه ، ولما كان هذا القبول لم يصدر

من المطعون ضده وقام بإخطار الطاعن برفض عطائه ، فإن عقدا ما لا يكون قد انعقد بينهما . (الطعن ٥٦٩ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٢ س٢٠ ص٩٥٧) .
قيام السبب المشروع لرفض التعاقد - من جانب صاحب الدعوى الى التعاقد بطريق المزاد - أو نفيه هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع دون رقابة من محكمة النقض متى اقام قضاءه على أسباب سائغة . (الطعن ٧٢٣ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٦/٤/٢٢ س٢٧ ص٩٩٨) .
النص فى المادة ٩٩ من التقنين المدنى على أنه لا يتم العقد فى المزايدات إلا برسو المزاد ..... يدل على أن التقدم بالعطاء سواء فى المزايدات أو المناقصات ليس إلا إيجابا من صاحب العطاء يلزم لانعقاد العقد أن يصادفه قبول بإرساء المزاد أو المناقصة عليه ممن يملكه ، واستخلاص تلاقى الإيجاب والقبول واقع تستقل بتقديره محكمة الموضوع بغير معقب عليها من محكمة النقض متى كان استخلاصها سائغا ، وكما يجوز للمتعاقدين وفقا لنص الفقرة الأولى من المادة ١٤٧ من القانون المدنى تعديل العقد باتفاقهما فإنه يجوز أيضا لكل من صاحب الدعوة الى التعاقد بطريق المزاد بعد الاعلان عن شروطه والمتقدمين بالعطاءات . لما كان ذلك ، وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن أرفق بعطائه الذى تقدم به فى المزاد محل التداعى مبلغ مائتى جنيه كتأمين ابتدائى وهو يقل عن النسبة المحددة فى البند الثانى من شروط المزايدة وتعهد بسداد باقى التأمين عند رسوها عليه فقبلت منه المطعون ضدها هذا الإيجاب المتضمن تعديلا لهذا الشرط وأخطرته برسو المزاد عليه مما مفاده انعقاد بينهما وفقا لهذا التعديل ولا ينال من ذلك مطالبتها له بسداد باقى التأمين إذ أن هذه المطالبة تنصرف الى ساتكمال التأمين الابتدائى ليصل الى قيمة التأمين النهائى إعمالا للبند الثانى عشر من شروط المزاد ووفقا لتعهده آنف الذكر ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وانتهى فى حدود سلطته التقديرية وبأسباب سائغة لها أصلها الثابت بالأوراق ومن شأنها أن تؤدى الى ما رتبه عليها - أن الطاعن أخل بالتزاماته الناشئة عن ذلك العقد بما يترتب مسئوليته ويخول للمطعون ضدها مصادرة مبلغ التأمين المدفوع منه نفاذا للبند الثالث عشر من شروطه فإنه يكون قد أعمل صحيح حكم القانون . (الطعن ٢٥٨٣ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩١/٧/٣ ، الطعن ٢١٥٧ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩٠/٦/١١ ، الطعنان ٤٦٩ ، ٤٩٨ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٩)

الفرع السادس :

عقود القطن

إذا كان العقد يتضمن إقرارا بدين مصحوبا بتأمين كمية من القطن أودعها المدين لحساب دائنه لدى تاجر قطن كان اشترى فيما اشتراه من الدائن هذه الكمية ، وذلك على أن يكون لهذا التاجر حق بيع القطن بسعر الكونتراتات والاستداد بدينه على الدائن وفوائده من ثمنه إذا هبط سعره ولم يقم البائع بالتغطية بحسب العرف المقرر لبيع الأقطان ببورصة البضائع ، فإن هذا العقد ليس مجرد عقد بيع مدنى عادى يكون فيه المودع لديه او المشترى ملزما بنقل أسعار القطن شهرا شهرا حتى يأذن له البائع فى بيعه ، وإنما هو عقد يتضمن تكليف المشترى أو المودع لديه ببيعه إذا لم يقم البائع بالتغطية الواجبة عرفا عند هبوط السعر . (الطعن ٨ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٨/٦/٢٢) .

لما كان من أركان عقد الرهن الحيازى وفقا لأحكام القانون المدنى الذى كان ساريا وقت التعاقد وضع الشئ المرهون فى حيازة الدائن المرتهن ، فإذا لم تنتقل إليه الحيازة فإن الرهن لا ينعقد ، وكان الثابت من عقود الاتفاق المبرمة بين الطرفين أنه فتح بمقتضاها حساب جار لمصلحة الطاعن على ـن يورد فيما بعد أقطانا للشركة المطعون عليها مع تفويضها ببيع هذه الأقطان نظير عمولة متفق عليها - دون إنذار أو تنبيه - إذا نزلت الأسعار ولم يكن فى حسابه لديها ما يكمل حد الغطاء المتفق عليه ، كما أنه قد افترض بين المتعاقدين احتمال أن لا يقوم الطاعن بتوريد الكمية المتفق عليها فى الميعاد المحدد فنص فى هذه العقود على أنه فى حالة تأخر الطاعن فى توريد كمية القطن المتفق عليها أو جزء منها حتى اليوم المحدد لذلك يكون ملزما بتعويض قدر مبلغ معين عن كل قنطار لم يورده الأمر الذى يتنافى مع اعتبار العقد رهنا حيازيا ، وكان الحكم المطعون فيه إذ نفى وصف الرهن عن عقود الاتفاق المشار إليها ، واستبعد تبعا لذلك أحكام الرهن ، واعتبر هذه العقود من نوع خاص وقرر صحة تصرف المطعون عليها ببيع القطن دون اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها فى المادة ٨٤ من قانون التجارة المختلط قد استند فى هذا الخصوص الى ما استخلصه من نصوص هذه العقود ومن ظروف التعاقد ، وكان فى كل ذلك لم يخرج عن مدلول عبارات العقود . أما إشارته فى أسبابه الى العرف التجارى فلم

يكن المقصود منها تغليب أحكام هذا العرف على أحكام القانون الآمرة ، وإنما كان ذلك - بعد أن نفى عن العقود وصف الرهن استنادا الى ما استخلصته من نصوصها - بيانا لما جرى عليه العرف من التعامل على أساس هذه العقود التى لا تخالف شروطها أحكام القانون ، وأنه تنفيذا لهذه الشروط بيع قطن الطاعن بالبورصة حسب السعر الجارى بيعا لا يشوبه أى غش أو تدليس . لما كان ذلك ، ويكون النعى على الحكم بمخالفة القانون على غير أساس . (الطعن ٢٩ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١) .

متى كان الحكم بعد أو أورد فى اسبابه نصوص عقود الاتفاق المبرمة بين الطرفين وبين الأدلة التى اعتمد عليها فى عدم اعتبار المعاملة بينهما رهنا تجاريا منها أنه وردت فى هذه العقود عبارات البيع والثمن عدم مرات كما ورد بها أن الطرفين اتفقا على عمولة للشركة المطعون عليها مقابل عمليات البيع وعلى أن تكون الأقطان التى تورد على درجة معينة من الجودة وعلى التزام الطاعن بالغطاء إذا انكشف مركز البضاعة بالنسبة لسعر البورصة ، ومنها أن الطرفين من تجار الأقطان وأن الطاعن حرر عن المبالغ التى سحبها وصولات بالاستلام لا سندات مديونية وأنه قد ذكر فيها صراحة أن ما تسلمه من مبالغ هو أن أصل ثمن الأقطان ، وأنه فوض الشركة بالبيع فى خطاب أرسله إليها وأن تمسك الطاعن بما ورد فى العقود من حق امتياز الشركة على الأقطان بالنسبة للمبالغ المسحوبة وتأويله هذا النص بأنه يدل على أن المعاملة له أيضا حق الامتياز وفقا للمادة ٨٥ من قانون التجارة - فإن هذا الذى قرره الحكم من نفى وصف الرهن عن المعاملة بين الطرفين ليس فيه خروج عن نصوصها التى تفيد كما أثبت الحكم بالأسباب السائغة التى أوردها أن نية الطرفين قد انصرفت منذ البداية الى بيع القطن المورد من الطاعن الى المطعون عليها لا الى رهنه ويؤكد هذا النظر احتفاظ الطاعن بحق التصرف فى الأقطان الموردة منه وتفويضه الشركة فى بيع هذه الأقطان نظير عمولة متفق عليها وأنه تصرف فعلا فى بعضها بالبيع لآخرين قبل أن يوفى بما تسلمه من المطعون عليها من مبالغ وهذا الحق لا يتأتى للمدين الراهن إذ ليس من حقه فى عقد الرهن الحيازى أن يخرج الشئ المرهون من حيازة الدائن المرتهن قبل أن يوفيه بدينه كاملا كما أن العقود المبرمة بين الطرفين افترضت أن لا يقوم الطاعن بتوريد الأقطان

حسب الاتفاق فنص عليها على إلزامه بتعويض معين عن كل قنطار لا يكون قد ورده الأمر الذى يتنافى مع اعتبار التعامل رهنا حيازيا ولا يؤثر على سلامة النتيجة التى انتهى إليها الحكم وصف العقود بأنها وكالة بالعمولة مع أنها فى الحقيقة عقود من نوع خاص لا يسرى عليها حكم المادة ٧٨ من قانون التجارة التى توجب على الدائن المرتهن استصدار إذن من قاضى الأمور الوقتية بالبيع إذا حل ميعاد دفع الدين ولم يوفه المدين . (الطعن ١١٠ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١) .

لما كان من أركان عقد الرهن الحيازى وفقا لأحكام القانون المدنى الذى كان ساريا وقت التعاقد وضع المدين الشئ المرهون فى حيازة دائنه تأمينا للدين ومن أحكامه عدم جواز تصرف المدين الراهن فى الشئ المرهون تصرفا يخرجه من حيازة الدائن المرتهن قبل أن يوفيه بدينه كاملا ، وكان الثابت من عقد الاتفاق المبرم بين الطاعن والشركة المطعون عليها أنه فتح بمقتضاه حساب جار لمصلحة الطاعن على أن يورد فيما بعد أقطانا للمطعون عليها مع تفويضها ببيع هذه الأقطان نظير عمولة تتقاضاها وذلك دون إنذار أو تنبيه فى حالة ما إذا هبطت الأسعار ولم يكن فى حساب الطاعن ما يكمل الغطاء المتفق عليه وأن الطاعن قطع سعر الأقطان الموردة منه فى خلال فترة محددة تبدأ من يوم تسليمها والشركة المطعون عليها حلج أقطان الطاعن الموجودة لديها وتسليمها الى الحكومة إذا كانت تقبل الأقطان باسعار معينة كما أن للمطعون عليها الحق المطلق فى قطع سعر الأقطان فى تاريخ معين دون إعلان الطاعن ، ولما كانت كل هذه الشروط لا تتفق مع طبيعة عقد الرهن الحيازى وأحكامه ، وكان الحكم المطعون فيه إذ نفى عن العقد وصف الرهن واعتبره عقدا من نوع خاص وقرر صحة تصرف المطعون عليها ببيع القطن دون اتخاذ الإجراءات والمنصوص عليها فى المادة ٨٤ من قانون التجارة المختلط أسس قضاءه على ما استخلصه من نصوص العقد ذاته وظروف التعاقد ولم يخرج فى ذلك عن مدلول عباراته ، كما اضاف أنه تنفيذا لشروط العقد بيعت الأقطان حسب السعر الجارى فى البورصة وان هذا التصرف من جانب الشركة المطعون عليها لا يشوبه أى غش أو تدليس ، وكانت اشارته الى العرف التجارى فى أسبابه لم يكن المقصود منها تغليب هذا العرف على أحكام القانون الآمرة وإنما كان ذلك

منه بيانا لما جرى به العرف من التعامل على أساس عقود مماثلة للعقد موضوع النزاع ، دون أن يكون فى ذلك ما يخالف أحكام القانون . لما كان ذلك ، فإن النعى على الحكم بالخطأ فى تكييف العقد ومخالفة القانون يكون على غير أساس . (الطعن ١٩٠ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١) .

لما كان الحكم إذ نفى عن العقد موضوع النزاع وصف الوكالة بالعمولة وكذلك وصف الرهن التجارى واعتره عقدا من نوع خاص وقرر صحة تصرف المطعون عليها ببيع القطن المسلم إليها من الطاعن دون الحصول على أمر من القاضى بالبيع إنما أقام قضاءه على ما استخلصه من نصوص العقد ذاته وظروف التعاقد ، وكان فى ذلك لم يخرج عن مدلول عباراته ، وكانت اشارته الى العرف التجارى لم يكن المقصود منها تغليب هذا العرف على أحكام القانون الآمرة وإنما كان ذلك منه بيانا لما جرى به العرف من التعامل على اساس عقود مماثلة للعقد موضوع النزاع دون أن يكون فى ذلك ما يخالف القانون . لما كان ذلك ، فإن النعى على هذا الحكم بالخطأ فى التكييف ومخالفة القانون يكون على غير أساس . (الطعن ١٤ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥) .

متى كان الحكم بعد أن نفى عن العقود وصف الرهن التجارى من واقع نصوصها اشار الى ما جرى به العرف من التعامل على أساس عقود مماثلة للعقود موضوع النزاع وقرر أن القضاء المصرى لم ير فيها ما يخالف القانون فإنه يكون فى غير محله ما ينعاه الطاعن على الحكم من أنه أسس قضاءه على ما جرى به العرف مغلبا إياه على نصوص القانون الآمرة . (الطعن ١١٠ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١) .

الفرع السابع : عقد العاربة

حدد المشرع فى الفقرة الأولى من المادة ٦٤٣ من القانون المدنى حالتين لانتهاء العارية ، الأولى أن يتفق المتعاقدان على أجل معين فلا تنتهى إلا بانتهاء ذلك الأجل ، والثانية ألا يكون المتعاقدان قد اتفقا على أجل معين ولكنهما اتفقا على الغرض الذى أعير من أجله الشئ فتنتهى العارية فى هذه الحالة بانتهاء استعمال الشئ فيما أعير من أجله ، أما الفقرة الثانية من المادة سالفة الذكر فقد حدد المشرع مجال إعمالها بألا تكون من الحالتين سالفتى الذكر فلا أجل محدد ولا غرض معين فتنتهى العارية فى هذه الحالة فى أى وقت يريده المعير بعد إمهال المستعير لمدة

معقولة لرد الشئ المعار . (الطعن ٢٤٤٩ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٤) .

الفرع الثامن : عقد الإيجار

عقد الإيجار وفقا لنص المادة ٥٥٨ من القانون المدنى هو عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشئ معين مدة معينة لقاء أجر معلوم ، ويجوز وفقا لنص المادة ٥٦١ من القانون المذكور أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أى تقدمه أخرى ، أو أى التزام آخر يلتزم به المستأجر ويجوز له وفقا لنص المادة ٣/٣٤ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات القانونية . (الطعن ١٠٥٦ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٨٩/١١/٢٢) .

مفاد نص المادة ٥٨١ من القانون المدنى أن المشرع أجاز للمستأجر أن يضع فى العين المؤجرة الأجهزة اللازمة لتوصيل المياه والنور الكهربائى وما الى ذلك من المستحدثات النافعة ولا يجوز للمؤجر أن يعارض فى ادخال هذه التغييرات ، بل يجب عليه أن يعاون المستأجر فى ادخالها إذا كان هذا التعاون لازما وتوافرت شروط ثلاثة : ١) ألا يكون وضع هذه الأجهزة فى العين المؤجرة من شأنه أن يهدد سلامة العقار ، ٢) أن يراعى المستأجر فى إدخال هذه الأجهزة الأصول المرعية ، ٣) وأن يقوم المستأجر برد النفقات التى صرفها المؤجر إذا اقتضى الأمر تدخل هذا الأخير لمعاونة المستأجر ، ولا يغير من ذلك أن يتضمن عقد الإيجار حظرا صريحا بإجراء هذه التوصيلات بغير موافقة المؤجر لأن تمسك المؤجر بهذا النص رغم ثبوت انتفاء تهديد سلامة العقار بجعله متعسفا فى استعمال حقه فى الاعتراض على إجراء التوصيلات . (الطعن ١٣٣٣ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩١/١٢/١٢) .

الفصل السادس

الدعاوى المتعلقة بالعقد

(١) دعوى صحة التعاقد :

دعوى إثبات التعاقد ودعوى صحة ونفاذ العقد هما مسميان لدعوى واحدة موضوعية تمتد سلطة المحكمة فيها الى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه .
(الطعن ٨٦ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٢٧ س١٣ ص١٢١٤) .
(احالة) ر . بيع . الجزء الأول من هذا المؤلف

(٢) دعوى فسخ العقد :

النص فى المادة ١/١٥ من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ على أنه " يجب التأشير فى هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التى يكون الغرض منها الطعن فى التصرف الذى يتضمنه المحرر وجودا أو صحة أو نفاذا كدعاوى البطلان أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع فإذا كان المحرر الاصلى لم يشهر تسجيل تلك الدعاوى ، وفى المادة ١٧ من هذا القانون على أنه يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة الخامسة عشرة أو التاشير بها أى حق المدعى إذا تقرر بحكم مؤشر به طبقا للقانون يكون حجة على من ترتيب لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها ، ولا يكون هذا الحق حجة على الغير الذى كسب حقه بحسن نية قبل التأشير أو التسجيل المشار إليهما ط ، يدل على أن المشرع خرج على الأثر الرجعى للفسخ لمصلحة الغير حسن النية الذى تلقى حقا عينيا على عقار وشهر حقه قبل تسجيل صحيفة دعوى الفسخ أو التأشير بمضمونها على هامش المحرر المسجل ، فقرر أن الحكم الذى يصدر بفسخ العقد لا يكون حجة على هذا الغير ، ومن ثم يظل حقه قائما ويسرى فى مواجهة المدعى المحكوم له بالفسخ . أما إذا كان الغير سئ النية فإن حقه طبقا لنص هاتين المادتين يزول بالحكم بالفسخ ولو كان قد شهر حقه قبل تسجيل صحيفة الدعوى قبل التأشير بها . (الطعن ٨٩٤ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٩/١/٩ س٣٠ ع١ ص١٣٣) .

إعذار المدين هو وضعه قانونا فى حالة المتأخر فى تنفيذ التزامه ، والاصل فى هذا الإعذار أن يكون بورقة رسمية من أوراق المحضرين يبين الدائن فيها أنه يطلب

من المدين تنفيذ الالتزام ، ومن ثم فلا يعد اعذارا إعلان المشترى بصحيفة دعوى فسخ البيع لإخلاله بتنفيذ التزام من التزاماته إلا إذا اشتملت صحيفتها على تكليفه بالوفاء بهذا الالتزام . (الطعن ٥٤٤ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٧٩/١/٢٥ س٣٠ ع١ ص٣٨٥) .

(٣) دعوى بطلان العقد :

ليس فى القانون ما يمنع من التمسك ببطلان عقد فى صوره دفع من الدفوع الموضوعية دون حاجة الى رفع دعوى مستقلة يطلب الحكم بهذا البطلان . (الطعنان ١٩٦ لسنة ٢٢ق جلسة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٢/٢١ س٨ ص٢٤١) .

إذا رفع المدين دعوى ببطلان إقرار الدين الصادر منه تأسيسا على التدليس وفقدان الإرادة وانعدام السبب القانونى وكان اقراره بالتنازل عن دعوى البطلان قد تضمن أيضا التنازل عما اشتملت عليه تلك الدعوى من حقوق فى الحال والاستقبال فإن هذا التنازل ينصرف قانونا الى التنازل عن حق الادعاء بالبطلان لنفس هذه الأسباب سواء عن طريق الدعوى أو الدفع وليس بمانع من ذلك ألا يكون التنازل قد تضمن الاعتراف بصحة الإقرار لأن عدم الاعتراف بصحته لا يحول دون أن ينتج التنازل عن حق الادعاء بالبطلان أثره القانونى الذى تتم به إجازة افقرار بالرغم مما شابه من التدليس وانعدام السبب وتطهيره من جزاء البطلان النسبى لهذه الشوائب . (الطعن ٢١٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٤/٤ س٨ ص٣٦٢) .

تمسك المدين ببطلان إقرار الدين الصادر منه أو ببطلان إقرار تنازله عن الدعوى التى رفعها ببطلان هذا الإقرار للغش ولانعدام الإرادة بسبب فقج الأهلية – هذه الدفوع يخالطها واقع يعود الفصل فيها الى محكمة الموضوع وحدها . (الطعن ٢١٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٤/٤ س٨ ص٣٦٢) .

إنه وإن كانت دعوى البطلان المطلق تسقط بمضى خمس عشرة سنة إلا أن الدفع بهذا البطلان لا يسقط بالتقادم أبدا ذلك أن العقد الباطل يظل معدوما فلا ينقلب مع الزمن صحيحا وإنما تتقادم الدعوى به فلا تسمع بمد مضى المدة الطويلة أما غثارة البطلان كدفع ضد دعوى مرفوعة بالعقد الباطل فلا تجوز مواجهته بالتقادم ، لأنه دفه والدفوع لا تتقادم فإذا كان الحكم قد انتهى الى بطلان سند الدين بطلانا مطلقا فإن ذلك يكفى لتقرير نتيجته اللازمة قانونا وهى عدم تقادم الدفع

بهذا البطلان بغير حاجة للإشارة الى ذلك صراحة أو للرد على ما يتمسك به الدائن فى هذا الصدد . (الطعن ٩٠ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٤/١١ س٨ ص٤٠٤) .

يقضى الشق الثانى من الفقرة الأولى من المادة ١١١ من القانون المدنى ببطلان تصرفات الصبى المميز متى كانت ضارة به ضررا محضا وتقضى الفقرة الثانية من المادة ١٤١ من ذات القانون بسقوط دعوى البطلان بمضى خمس عشرة سنة من وقت العقد ، ومؤدى هذين النصين مرتبطين أن يعتبر إقرار الصبى المميز بمحضر صلح تصرفا باطلا ، ولا يسقط الدعوى ببطلانه إلا بمضى خمس عشرة سنة منذ صدوره فيما لو اعتبر ضارا به ضررا محضا . (الطعن ٢١٣ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/١٢/١٢ س١٨ ص١٨٦٦) .

الأصل فى العقود الصحة والجدية وأن من يدعى البطلان أو الصورية هو الذى يقع عليه إثبات ذلك . (الطعن ٥٧٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٠) .

مفاد نص المادة ١٤٣ مدنى انه إذا لم يقدم من يدعى البطلان الدليل على أن الشق الباطل أو القابل للإبطال لا ينفصل عن جملة التعاقد يظل ما بقى من العقد صحيحا باعتباره عقدا مستقلا ويقتصر البطلان على الشق الباطل وحده . (الطعن ١٥٧٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٠) .

بطلان العقد بطلانا مطلقا لسبب معين لا يمنع طرفيه من إبرام عقد جديد بدلا منه لا يشوبه البطلان . (الطعن ١٦٤٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/١٢/١٥) .

إذا كان البحث فى دعوى صحة التوقيع يقتصر على صحة صدور التوقيع ممن نسب إليه ، فلا يقبل منه دفعها ببطلان التصرف المثبت بالمحرر لعيب من عيوب الرضا . (الطعن ٦٤٦ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/١/٢٤) .

دعوى صحة التعاقد – تستلزم أن يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حتى إذا ما سجل الحكم قام تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقلها وهذا يقتضى أن يفصل قاضى الموضوع فى أمر صحة البيع ثم يفصل فى أمر امتناع البائع عن تنفيذ التزاماته ، ومن ثم تلك الدعوى تتسع لبحث كل ما يثار من أسباب بطلان العقد إذ من شأن هذا البطلان لو صح أن يحول دون الحكم بصحة العقد ونفاذه . (الطعن ٢٠٧٠ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/١/٢٤ س٣٦ ص١٤٢) .

الصورية النسبية التدليسية التى تقوم على إخفاء رهن وراء البيع تعد تحايلا على القانون يترتب عليه بطلان البيع وللمتعاقد وللخلف العام أن يثبت بكافة الطرق أن العقد لم يكن باتا وإنما هو - وعلى خلاف نصوصه - يخفى رهنا . (الطعن ٢٤٤ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/٥/٩) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا ثبتت صورية عقد البيع صورية مطلقة فإنه يكون باطلا ولا يترتب عليه نقل مليكة القدر المبيع ولو كان مسجلا لأن التسجيل لا يصحح عقدا باطلا ولا يحول دون الطعن فيه بالصورية . (الطعن ١٢٥٢ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٦/١/١٥) .

الفصل السابع

رقابة محكمة النقض

العقد قانون العاقدين ، فالخطأ فى تطبيق نصوصه خطأ فى تطبيق القانون العام يخضع لرقابة محكمة النقض . ففى دعوى المقاول الذى لم يدفع للمدعى عليه (وزارة الحربية) غير التأمين المؤقت وعندما أعلن بقبول عطائه وكلف بإيداع التأمين النهائى امتنع ولم يحرر عقد التوريد ، وطلب اعفاءه من التعهد فألغى المدعى عليه عطاءه وانصرف الى غيره فى استيراد المطلوب له - فى هذه الدعوى إذا طبقت المحكمة بعض شروط العقد دون بعضها الذى كان يجب تطبيقه فلمحكمة النقض أن تنقض الحكم وتفصل فى الدعوى على أساس الشروط الواجبة التطبيق ، ولا يرد على ذلك بأن تطبيق بعض شروط عقد المناقصة وعدم تطبيق بعضها الآخر على الدعوى هو مما يدخل فى ولاية قاضى الموضوع دون رقابة عليه فيما يرتئيه من تفسير هذه الشروط ، لأن تطبيق نص من نصوص العقد دون نص آخر أولى منه هو اجتهاد يخضع فيه القاضى لرقابة محكمة النقض . (الطعن ٥٥ لسنة ٧ق جلسة ١٩٣٧/١٢/١٦) .

لئن كان التعرف على ما عناه المتعاقدان فى العقد هو مما يدخل فى سلطة محكمة الموضوع إلا أنه متى استخلصت المحكمة ذلك فإن التكييف القانونى الصحيح لما قصده المتعاقدان وتطبيق نصوص القانون على العقد هو مسألة قانونية تخضع لرقابة محكمة النقض . (الطعن ٥٦ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٢/٤ س٢٠ ص٢٤٧ ، الطعن ٤٣ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٣/٩ س٢٣ ص٣٧٦) .

الاستحالة فى تنفيذ الالتزام التى تقوم على اسباب قانونية تعتبر من مسائل القانون التى تخضع لرقابة محكمة النقض . (الطعن ٢٤٥ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/١٢/١٥ س٢١ ص١٢٣٤) .

تقدير كون الأعمال التى وقع بها الإكراه مشروعة أو غير مشروعة هو مما يدخل تحت رقابة محكمة النقض متى كانت هذه الأعمال مبينة فى الحكم ، لأن هذا التقدير يكون هو الوصف القانونى لواقعة معينة يترتب على ما قد يقع من الخطأ فيه . الخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٣٦٥ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/١/٢٢ س٢٥ ص٢٠٨) .

متى تبينت محكمة الموضوع إرادة العاقدين على حقيقتها فإن من واجبها إسباغ التكييف القانونى الصحيح على العقد دون تقيد بما خلفه عليه العاقدان من وصف ولمحكمة النقض مراقبتها فى هذا التكييف باعتبار أن إنزال حكم القانون على العقد مسألة قانونية تخضع لرقابتها . (الطعن ٢٢٢ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢٥) .

يدل النص فى المادة ١/١٥٠ من القانون المدنى على أن " الفاضى ملزم بان يأخذ عبارة المتعاقدين الواضحة كما هى فلا يجوز له تحت ستار التفسير الانحراف عن مؤداها الواضح الى معنى آخر وأن ما تقضى به المادة المشار إليها يعد من القواعد التى وضعها المشرع على سبيل الإلزام وينطوى الخروج عنها على مخالفة للقانون ويخضع بهذه المثابة لرقابة محكمة النقض . (الطعن ٩١٢ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/١/١٨) .

تكييف الفعل المؤسس عليه طلب صحة ونفاذ العقد بأنه إيجاب بات أو نفى هذا الوصف عنه فهو من المسائل التى يخضع قضاء محكمة الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض . (الطعن ٨٦٣ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٤) .

الفصل الثامن

مسائل منوعة

أولا : مسائل منوعة

المفاضلة بين عقدى بيع صادرين من مالك واحد بأسبقية التسجيل لا تكون إلا بين عقدين صحيحين . (الطعن ٤٤٠ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٥/٢٧ س١٦ ص٦٥٦) .

دعوى صحة التعاقد تستلزم أن يكون من شأن البيع موضوع التعاقد نقل الملكية حتى إذا ما سجل الحكم قام تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقلها وهذا يقتضى أن يفصل القاضى فى أمر صحة البيع ثم يفصل فى أمر امتناع البائع عن تنفيذ التزاماته وهل كان له عذار فى هذا الامتناع أو لم يكن ، ومن ثم فإن تلك الدعوى تتسع لبحث كل ما يثار من اسباب بطلان العقد إذ من شأن هذا البطلان لو صح أن يحول دون الحكم بصحة العقد ونفاذه . (الطعن ٣٦١ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٥/٥/١٣ س١٦ ص٥٧٧) .

ترتيب الأثر الرجعى لبطلان عقد البيع وأن كان يقتضى اعتبار ملكية المبيع لم تنتقل من البائع الى المشترى بسبب العقد ، إلا أن ذلك لا يمنع من أن يكسب هذا المشترى أو الغير تلك الملكية بسبب آخر من اسباب كسبب الملكية إذا تحققت شرائطه القانونية . (الطعن ٢٠ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١٢/٣ س١٥ ع٣ ص١٠٩٤) .

القضاء السابق بصحة العقد يتضمن حتما أنه عقد غير صورى وصحيح ومن شأنه نقل الملكية ومتى جاز الحكم قوة الأمر النقضى فإنه يمنع الخصوم فى الدعوى التى صدر فيها من العودة الى المناقشة فى المسألة التى فصل فيها بأية دعوى تالية يثار فيها هذا النزاع ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها فى الدعوى الأولى أو أثيرت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها . (الطعن ٣٤٧ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٣/١ س١٧ ص٤٨٦) .

متى كان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بجواز إثبات صورية الثمن المسمى فى العقد بكافة طرق الإثبات بما فيها البينة والقرائن فإن هذا يعتبر قبولا منه للإثبات بهذا الطريق ولا يجوز له بعد ذلك النعى على الحكم الذى سايره فى

إثبات تلك الصورية بغير الكتابة ذلك أن قاعدة عدم جواز الإثبات بالبينة والقرائن فى الأحوال التى يجب فيها الإثبات بالكتابة ليست من النظام العام فيجوز الاتفاق صراحة أو ضمنا على مخالفتها . (الطعن ٣٥١ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/١٢/٧ س١٨ ص١٨٣٣) .

الأصل أنه لا تسرى أحكام القوانين إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها ولا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها ، فليس للمحاكم أن ترجع الى الماضى لتطبيق القانون الجديد على علاقات قانونية نشأت قبل نفاذه أو على الآثار التى ترتبت فى الماضى على هذه العلاقات قبل العمل بالقانون الجديد بل يجب على القاضى عند بحثه فى هذه العلاقات القانونية وما يترتب عليها من آثار أن يرجع الى القانون السارى عند نشوئها وعند انتاجها هذه الآثار . (الطعن ٤٨٢ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٧/٢/٢٣ س٢٨ ص٥١١) .

العقد الصورى من المؤجر يبقى صوريا حتى بالنسبة الى المستأجرين الذين استجدوا بعد هذا العقد ذلك أنه متى كان عقد الإيجار صوريا فإنه لا يكون له وجودا قانونا ، ولا يشترط لقبول الطعن بالصورية من الطاعن أن يكون هو المقصود اضراره بهذا العقد الصورى إذ من مصلحته أن يثبت صورية هذا العقد حتى يستطيع أن يطالب المؤجر بتمكينه من العين المؤجرة . (الطعن ٦٥٤ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨١/٣/٢١ س٣٢ ص٨٩٦) .

المقرر طبقا للمبادىء الدستورية المتواضع عليها أن أحكام القوانين لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا تنعطف آثارها على ما وقع قبلها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك وأن الأصل أن للقانون الجديد أثرا مباشرا يخضع لسلطانه الآثار المستقبلة للمراكز القانونية التامة إلا فى العقود فتخضع للقانون القديم الذى أبرمت فى ظله ما لم يكن القانون الجديد من النظام العام فيسترد سلطانه المباشر على الآثار المترتبة على هذه العقود طالما بقيت سارية عند العمل بالقانون الجديد دون أن يكون ثمة تعارض بين هذا المبدأ وبين قاعدة عدم رجعية القوانين وكان المراد بالقانون - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - (١) هو القانون بمعناه الأعم فتدخل فيه كافة التشريعات سواء كانت صادرة من السلطة التشريعية أم من السلطة التنفيذية عملا بالتفويض الصادر وإليها وكانت أحكام قوانين إيجار

الأماكن الاستثنائية آمرة ومتعلقة بالنظام العام فتسرى بأثر مباشر فورى من تاريخ العمل بها . (الطعن ٥٧٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٥/١) .
المادة ٦٥ من قانون العمل الصادر برقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ بما تضمنه من حكم مستحدث جرى نصها على أنه " .... فإنه مع ذلك لا يغل لا صاحب العمل عن استعمال حقه فى فسخ عقد العمل وفصل العامل بإرادته المنفردة إذا ارتكب خطأ جسيما طبقا لما تقضى به المادة ١٦ من ذات القانون إذ أنه مازال فى مكنته الاختيار بين عرض أمر فصل العامل على اللجنة المشار إليها قبل توقيع الجزاء التأديبى عليه بالفصل أو إغفال العرض عليها وفسخ عقد العمل وفصل العامل إذا توافر المبرر المشار إليه فى المادة ٦١ آنفة البيان وذلك إعمالا لصفته المدنية التى تسمح له عند إخلال العامل بالتزاماته أن ينهى عقد عمله بإرادته المنفردة طبقا للمواد ١٥٧ ، ٦٩٤ ، ٦٩٥ من القانون المدنى . آية ذلك أن النص الذى كان مقدما فى الاقتراح بمشروع قانون العمل الجديد والذى كان يحرم صاحب العمل من فرصة الاخيتار بين نظام التأديب ونظام الفسخ المدنى حسبما يتفق مع مصالحه حيث كان يقضى ذلك النص المقترح بعد جواز لجوء صاحب العمل الى إنهاء علاقة العمل فى إطار الرابطة المدنية العقدية لنفس الأسباب التى كان بعد أجلها قد طالب تأديب العامل بالفصل ، هذا النص لم يظهر فى القانون القائم الأمر الذى ينبئ عن انصراف نية المشرع عنه . (الطعن ١٥٩ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩١/٥/٩) .
ثانيا : من قضاء الدائرة الجنائية
القواعد القانونية :
لا نزاع فى أن لمحكمة النقض سلطة مراقبة قاضى الموضوع فى تفسيره للعقود وفى تكييفه لها ، حتى إذا رأت فى الحكم الصادر منه انحرافا أو زيفا عن نصوص العقد موضوع الدعوى كان لها أن تصحح ما وقع من الخطأ وأن ترد الأمر الى التفسير أو التكييف القانون الصحيح . (الطعن ١٢٠٩ لسنة ٤ق جلسة ١٩٣٤/٥/٢١) .
إن التكييف القانونى للعقود المصطلح على تسميتها فى فرنسا (Iocation - Vente) لا يزال موضع خلاف بين المحاكم والفقهاء . فإذا اعتبر قاضى الموضوع عقدا من هذا القبيل عقد بيع مستهديا فى ذلك بنصوص العقد ومستظهرا منها حقيقة قصد

المتعاقدين وقت التعاقد ، بحيث لم يقع منه تحيف لأى نص من نصوصه ولا مسخ لحكم من أحكامه ، بل كان كل ما فعل إنما هو تغليب لمعنى من المعانى الواردة به على معنى آخر ، فإن محكمة النقض لا تستطيع سوى إقرار ما ذهب إليه . (الطعن ١٢٠٩ لسنة ٤ق جلسة ١٩٣٤/٥/٢١) .

إنه وإن كان لمحكمة الموضوع أن تفسر العقود والإقرارات وتؤولها إلا أنه يجب عليها مع ذلك ألا تخرج فى تفسيرها عما تحتمله عباراتها مع ما أحاط بها من ملابسات ، ولمحكمة النقض مراقبة ذلك فإذا كان المجنى عليه قد تنازل يوم الحادثة فى حضر التحقيق عن حقه قبل المتهم الذى أحدث بأصبعه جرحا ، ثم تضاعف الجرح بعد ذلك وخلف عاهة مستديمة بالاصبع ، فهذا التنازل لا يشمل التعويض عن العاهة لأن المجنى عليه لم يقدر ، عند تنازله ، حودثها . فإذا رفضت المحكمة - اعتمادا على هذا التنازل - الدعوى المدنية التى أقامها المجنى عليها فإنها تكون قد أخطأت فى تأويل التنازل ، ويكون حكمها متعينا نقضه . (الطعن ٣٥ لسنة ٨ق جلسة ١٩٣٨/٢/٧) .

إن المحكمة إذا استخلصت من ظروف الدعوى ومن أن المتهم بعد أن كلفه المسئول عن الحقوق المدنية على اعتبار أنه مجرد محصل (بشركة سنجر لماكينات الخياطة) يحصل الأقساط المستحقة من العملاء ويوردها للشركة يوميا ، قد عينته الشركة من غير الكفيل وكيلا لها بمرتب أسبوعى ثابت تضاف إليه عمولة عن المبيعات ، وأجازت له تسلم الإيرادات من المحصلين وابقاءها طرفه ليوردها للشركة جملة فى كل أسبوع . إذا استخلصت من كل ذلك أ كفيل المتهم لا يضمنه فى الجديد لاختلافه عن العمل الأول من حيث أهمية الالتزامات وجسامتها فلا تثريب عليها فى ذلك ، ولا يصح أن يعد ذلك منها تغييرا لحقيقة الاتفاق المعقود بينه وبين الشركة وما جاء فيه من تخويل الشركة نقل عاملها الى فرع آخر من فروعها أو ندبه لأية خدمة أخرى أو تعديل مرتبه مع بقاء الكفالة ، فإن تفسير المحكمة لعقد الاتفاق على الصورة التى فسرته بها تسوغه الاعتبارات التى ذكرتها ، كما أنه ليس فيه خروج عن مدلول عبارات الاتفاق وحقيقة المقصود منه . (الطعن ١٠٨٥ لسنة ١١ق جلسة ١٩٤١/٣/٣١) .

فضـــالة

أركان الفضالة : فضالة

إذا كان المشترى قد دفع الى أخى البائع مبلغا من أصل ثمن المبيع فقام هذا بدفعه الى صاحب حق امتياز على المبيع وتولى شطب حق الامتياز ، فاعتبرت المحكمة ذلك عملا من فضولى استفاد منه المشترى والبائع فى محو ما كان مثقلا به العقار المبيع وفى تسوية علاقتهما المالية الناشئة من عقد البيع باحتساب هذا المبلغ ضمن المبالغ المسددة من المشترى الى البائع ، فليس فى هذا ما يخالف المادة ١٤٤ من القانون المدنى القديم ، إذ لا جدال فى أن البائع استفاد من شطب حق الامتياز فيكون ملزما بقيمته المسددة حق لا يثرى على حسب المشترى بغير سبب . (الطعن ٩٩ لسنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/٥/٤) .

إذا كان صحيحا أن قبض الدائن قيمة الشيك الذى استلمه آخر من المدين يعد إقرارا منه لهذا الوفاء بحيث يصبح هذا الغير فى هذه الحالة وكيلا بعد أن بدأ فضوليا - على ما تقضى به المادة ٣٣٣ من القانون المدنى ومذكرته التفسيرية - إلا أن هذه الوكالة قاصرة على الوفاء الذى أقره الدائن فلا تتعداه إلا ما يكون هذا الغير قد أقر به فى ورقة أخرى غير الشيك من أن المبلغ الموفى به هو كل الباقى المستحق للدائن لأن هذا الإقرار بالتخاص ليس من مستلزمات الوفاء بالمبلغ الموفى به بل اقرار بواقعة قانونية مستقلة عن الوفاء ولا يمكن اعتبار الدائن مقرا لها إلا إذا كان قد علم بها وقت اقراره ذلك الوفاء . كما لا يمكن اعتبار الإقرار عمل من اعمال الفضولى إذ لا يتوافر فيه ما يشترط توافره فى عمل فضولى الذى يلزم به رب العمل وهو أن يكون هذا العمل ضروريا بالنسبة لرب العمل . (الطعن ٣٤٠ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٤/٥ س١٣ ص٤١٤) .

اشتراط المشرع فى المادة ٧٠٢ من القانون المدنى وجود وكالة خاصة للمرافعة أمام القضاء ولم يكتف بالوكالة العامة ، ومن ثم فلا يكفى القول بقيام فضالة فى التقاضى إذا لم تتوافر هذه الوكالة الخاصة ، وإذ كانت لجنة الطعن تختص بالفصل فى خصومة بين الممول ومصلحة الضرائب فإنه لا يكفى لاعتبار الخصومة قائمة

أمامها تمثيل الممول فيها بطريق الفضالة . (الطعن ٣٦ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٦٣/٦/٩ س١٤ ص٨٢٩) .

الفضالة – على ما تفضى به المادة ١٨٨ من القانون المدنى – تقتضى أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر دون أن يكون ملزما بذلك ، وإذ كانت الشركة حين عهدت للطاعن بإقامة المبانة على الأرض إنما كانت تعمل لحساب نفسها لا لحساب المطعون ضدها الأولى (الشريكة المصى فيها) فإن أحكام الفضالة تكون غير منطبقة ، كما ينتفى قيام الوكالة المدعى بها لأن الوكالة لا تكون إلا حيق يقوم الوكيل بعمل قانونى لحساب الموكل . (الطعن ٢٨٣ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٩ س٢٠ ص١٠٠٢) .

لا يكفى لتبرير قيام الفضالة وعلى ما جاء بالمذكرة الايضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المدنى تعليقا على المادة ١٨٨ منه أن يكون ما يتصدى له الفضولى نافعا أو مفيدا بل لابد أن يكون ضروريا أى شأنا عاجلا ما كان رب العمل ليتوانى عن القيام به . (الطعن ٣٢١ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/١/٢٨ س٢٥ ص٢٣٨) .

الفضالة باعتبارها من مصادر الالتزام تتحقق طبقا لما تنص عليه المادتان ١٨٨ ، ١٨٩ من التقنين المدنى كلما تولى الشخص عن قصد أثناء توليه شأنا لنفسه القيان بعمل عاجل لحساب غيره لما بين الشأنين من ارتباط لا يمكن القيام بأحدهما منفصلا عن الآخر . (الطعن ٥٦٢ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٧/٤/١٨ س٢٨ ص٩٧٠) .

الفضولى يجب أن تنصرف نيته الى أن يعمل لمصلحة غيره لا لمصلحة نفسه . فإذا انصرفت نيته الى العمل لمصلحة نفسه فلا تصدق عليه صفة الفضولى حتى ولو عاد تدخله على الغير بنفع ، ومن ثم فإن المستأجر إذا قام باصلاحات ضرورية فى العين المؤجرة مستهدفا استيفاء منفعة العين لنفسه فهو بالنسبة الى المالك لا يعتبر فضوليا حتى ولو كان هذا التدخل ليس مستحقا لمصلحته وإنما قد يكون فيه نفع للمالك بالتبعية . (الطعن ٤٣١ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٦ س٢٨ ص١٧٠٣) .

أحكام الفضالة :

متى توافرت شروط الفضالة المنصوص عليها فى المادة ١٤٤ ن القانون المدنى (القديم) كان للفضولى بحكم القانون أن يطالب رب العمل بالمصاريف التى صرفها والخسارات التى خسرها والتزام رب العمل فى هذه الحالة مصدره قاعدة عدم جواز الاثراء على حساب الغير إذ هو قد أفاد من عمل الفضولى ولا يتوقف الالتزام على إرادة رب العمل ، ومن ثم يبدأ سقوط حق الفضولى فى استرداد المصروفات التى صرفها من وقت قيامه قصدا بالفعل الذى ترتب عليه منفعة رب العمل . (الطعن ٣٥٠ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/٢/١٢) .

الإقرار بعقد الفضالة يرتب عليه جميع آثار الوكالة على ما تقضى بذلك المادة ١٩٠ من القانون المدنى الجديد التى قننت ما استقر عليه الفقه والقضاء فى عهد القانون المدنى الملغى . (الطعن ٦٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٢/٢٨ س٨ ص١٧٦) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لا قيام لأحكام الفضالة حيث تقوم به طرفى الخصومة رابطة عقدية بل يكون العقد وحده هو مناط تحديد حقوق كل منهما والتزاماته قبل الآخر . (الطعن ٩١١ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٣١ س٣٠ ع٣ ص٤٢٦) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة - أنه حيث تقوم بين طرفى الخصومة رابطة عقدية فلا قيام لدعوى الإثراء بلا سبب أو لأحكام الفضالة ، بل يكون العقد وحده هو مناط تحديد حقوق كل منهما والتزاماته قبل الآخر . لما كان ذلك ، وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه وسائر مستندات الطعن أنه قد تم الاتفاق بين الشركة الطاعنة والمطعون ضدهم بموجب العقود المؤرخة على كيفية سداد تكاليف تخزين اللحوم المستوردة بالثلاجات بجمهورية مصر العربية وأن الملزم بها البائع أو المشترى حسب ميناء الوصول ويتحمل المورد - المطعون ضدهم - بمصاريف تخزين البضاعة فى ثلاجات بور سعيد دون الاسكندرية حسبما ورد فى بنوج التسليم فى عقد التوريد وقد تعهد المطعون ضدهم بالعقد المؤرح . بتحمل نفقات التخزين بثلاجات الجيش بالسويس وكافة الالتزامات المترتبة على تخزين هذه الكمية ، ومن قم فإن العلاقة بين طرفى الخصومة علاقة تعاقدية ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بسقوط حق الشركة الطاعنة تأسيسا على قواعد الإثراء بلا سبب والفضالة فإنه يكون مشوبا بالخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٤٧٠ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨١/٥/١٨ س٣٢ ص١٥٣٠) .

فـــوائد

الفصل الأول

استحقاق الفوائد

مفاد نص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى أنه متى كان المدعى قد حدد فى عريضة دعواه المبلغ الذى يطالب به ويثبت استحقاقه فإنه ليس من شأن المنازعة فى استحقاق هذا المبلغ كله أو بعضه ما يصح معه القول بأنه غير معلوم المقدار وقت الطلب . فإذا كانت الطاعنة قد حددت المبلغ الذى تطالب به مع فوائده فى عريضة دعواها ولم يكن من شأن منازعة المطعون عليها فى استحقاقه أن يجعل المبلغ المدعى به غير معلوم المقدار وقت الطلب ، فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أخطأ تطبيق القانون فى إسناده تاريخ استحقاق الفائدة الى يوم الحكم الابتدائى دون أن يلتزم حكم المادة ٢٢٦ من القانون المدنى ويقضى بالفائدة من يوم المطالبة القضائية . (الطعن ٤١٢ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦١/١/٢٦ س١٢ ص٧٢) .

تأخير المدين فى الوفاء بالدين لا يستوجب أكثر من إلزامه بالفائدة القانونية ما لم يثبت أن هذا التأخير كان بسوء نية المدين وترتب عليه إلحاق ضرر استثنائى بالدائن وذلك وفقا للمادة ٢٣١ من القانون المدنى التى جاءت تطبيقا للقواعد العامة وتقنينا لما جرى عليه القضاء فى ظل القانون الملغى ، وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه ألزم الطاعنة بالدين على أساس سعر الدولار يوم الاستحقاق وبالفرق بين السعر يوم صدور الحكم الابتدائى على فوائد التأخير بمقابة تعويض عن التأخير فى الوفاء دون أن يستظهر سوء نية الطاعن فإنه يكون مشوبا بالقصور . (الطعن ١٠٥ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦١/٦/٢٢ س١٢ ص٥٦١) .

تنص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى على أنه " إذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب تأخر المدين فى الوفاء به كان ملزما " ، بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخير فوائد .... وقد قصد الشارع من عبارة (وقت الطلب) التى استبدلت بعبارة (وقت نشوء الالتزام) - الواردة بالمشروع التمهيدى للقانون - منع سريان الفوائد المنصوص عليها فى هذه المادة على التعويض عن العمل غير المشروع من تاريخ المطالبة القضائية ، والحكمة من تقرير

هذه القاعدة تتحقق كذلك بالنسبة للتعويض عن الخطأ العقدى متى كان التعويض المطالب به عن هذا الخطأ مما يرجع فيه الى تقدير القاضى المطلق لأن المبلغ المطالب به كتعويض فى الحالين لا يكون (معلوم المقدار وقت الطلب) ، ومتى كان الحكم المطعون فيه قد قضى فى دعوى التعويض عن خطأ تعاقدى بالفوائد عن مبلغ التعويض المحكوم به من تاريخ المطالبة الرسمية فإنه يكون قد خالف القانون فى خصوص تحديد بدء سريان الفوائد التى لا تستحق فى هذه الحالة إلا من تاريخ صدور الحكم الاستئنافى الصادر بالتعويض باعتبار أنه التاريخ الذى يصبح فيه محل الالتزام معلوم المقدار . (الطعن ٣١٠ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٢/١٥ س١٣ ص٢٥٢) .

الفوائد هى تعويض قانونى عن التأخير فى الوفاء بالالتزام بدفع مبلغ من النقود مصدره عقد الوكالة التى ثبت قيامها بين الطرفين والتى تستحق من تاريخ المطالبة الرسمية عملا بنص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى التى تقرر حكما عاما لاستحقاق فوائد التأخير عن الوفاء بالالتزام إذا كان محله مبلغا من النقود معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين فى الوفاء به ، وإذ رفض الحكم القضاء بهذه الفوائد دون أن يبين سبب الرفض ولم يفصح عما إذا كان ما قدره من أجر قد روعى فيه تعويض الطاعن عن التأخير فى الوفاء بالأجر المحكوم له به أم لا فإنه يكون قاصر التسبيب بما يستوجب نقضه فى هذا الخصوص . (الطعن ١١٢ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/١٢/٢٥ س٢٠ ص١٣٢٢) .

اشترطت المادة ٢٢٦ من القانون المدنى لسريان الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية أن يكون محل الالتزام مبلغا من النقود معلوم المقدار وقت الطلب والمقصود يكون محل الالتزام معلوم المقدار أن يكون تحديد مقداره قائما على أسس ثابتة لا يكون معها للقضاء سلطة فى التقدير . (الطعن ٧١ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٤/٣٠ س٢١ ص٧٦٧ ، الطعن ٢٠١ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/٢/٥ س٢٥ ص٢٨٥ ، الطعن ٣٩ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٩/٤/١٦ س٣٠ ص١١٨) .

المقصود بكون المبلغ محل الالتزام معلوم المقدار وقت الطلب كشرط لسريان فوائد التأخير من تاريخ المطالبة القضائية وفقا لنص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى هو ألا يكون المبلغ المطالب به تعويضا خاضعا فى تحديده لمطلق تقدير القضاء ،

أما حيث يكون التعويض مستندا الى أسس ثابتة باتفاق الطرفين بحيث لا يكون للقضاء سلطة رحبة فى التقدير ، فإنه يكون معلوم المقدار وقت الطلب ولو نازع المدين فى مقداره ، إذ ليس من شأن منازعة المدين اطلاق يد القضاء فى التقدير بل تظل سلطته التقديرية محددة النطاق ومقصورة على حسم النزاع فى حدود الأسس المتفق عليها . (الطعنان ١٨٨ ، ١٩٣ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٧٦/٦/١٤ س٢٧ ص١٣٥٢) .

تشترط المادة ٢٢٦ من القانون المدنى الحالى لسريان الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية أن يكون محل الالتزام مبلغا من النقود معلوم المقدار وقت الطلب ، والمقصود يكون الالتزام معلوم المقدار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون تحديد مقداره قائما على أسس ثابتة لا يكون معها للقضاء سلطة فى التقدير ، وإذ كان التعويض المستحق للطاعنين عن حرمانهم من الانتفاعبالمنشآت المراد اقامتها هو مما يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة ، فإن تحديدهم لما يطلبونه فى صحيفة دعواهم لا يجعله معلوم المقدار وقت الطلب بالمعنى الذى قصده القانون وإنما يصدق عليه هذا الوصف بصدور الحكم النهائى فى الدعوى ، فلا تسرى الفائدة عليه إلا من تاريخ صدور الحكم النهائى . (الطعنان ٤٧٥ ، ٤٨٧ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٦/١٢/٣ س٢٧ ص١٨٥٧)

المنازعة فى المبلغ المطالب به كله أو بعضه ليس من شأنها اعتبار المبلغ غير معلوم المقدار وقت الطلب ، وإذ كانت منازعة الطاعن فى استحقاق المبلغ - المطالب به - وطرح الأمر على لجنة فض المنازعات وندب خبير لتحديد المبلغ المستحق ، ليس من شأنها أن يكون المبلغ غير معلوم المقدار وقت الطلب ، فإن الحكم المطعون فيه إذ اسند تاريخ استحقاق الفوائد الى يوم المطالبة القضائية ملتزما فى ذلك حكم المادة ٢٢٦ من القانون المدنى لا يكون مخطئا فى تطبيق القانون . (الطعن ٥٢١ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٨/٦/٧ س٢٩ ص١٤١١) .

الفصل الثانى

بدء سريان الفوائد

مفاد نص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى والأعمال التحضيرية لهذه المادة عدم سريان الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية على المبالغ التى لا تكون معلومة المقدار وقت رفع الدعوى كالتعويض عن العمل غير المشروع ، والمقصود يكون محل الالتزام معلوم المقدار أن يكون تحديد مقداره قائما على أسس ثابتة لا يكون معها للقضاء سلطة رحبة فى التقدير ، وعدم جواز القضاء بالفوائد من تاريخ المطالبة الرسمية بالنسبة للتعويض عن العمل غير المشروع يقتضى تطبيق الحكم ذاته على التعويض المستحق عن عدم تنفيذ الالتزام بمعناه الدقيق أيا كان مصد كلما كان تقدير هذا التعويض خاضعا لمطلق تقدير القاضى ، وإذ كان التعويض المستحق للطاعن عن نزع ملكية أرضه للمنفعة العامة هو مما يخضع لسلطة القاضى التقديرية البحتة ، فإن تحديد الطاعن لما يطلبه فى صحيفة دعواه لا يجعله معلوم المقدار وقت الطلب بالمعنى الذى قصده القانون وإنما يصدق عليه هذا الوصف بصدور الحكم النهائى فى الدعوى باعتبار أنه التاريخ الذى يصبح فيه محل الالتزام معلوم المقدار . (الطعن رقم ٥٨ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٤/١٨ س١٤ ص٥٥٤) .

تاريخ الحكم النهائى بالتعويض عن العمل غير المشروع هو الوقت الذى يصبح فيه محل الالتزام معلوم المقدار والذى يبتدئ منه بالتالى استحقاق الفوائد فلا يحول دون الحكم بها القول بأنها لم تترتب بعد فى الذمة ، ذلك أن القضاء بالفوائد إنما هو تقرير لحق الدائن فيها قبل مدينه إذا تأخر فى الوفاء . (الطعن ٥٨ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٤/١٨ س١٤ ص٥٥٥) .

يبين من الأعمال التحضيرية للمادة ٢٢٦ من القانون المدنى أن المشرع قصد من إيراد عبارة (وكان معلوم المقدار وقت الطلب) المذكورة فى هذه المادة منع سريان الفوائد المنصوص عليها فيها على التعويض عن العمل غير المشروع من تاريخ المطالبة القضائية بها ، وإذ كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه قضى بالمبلغ المحكوم به للطاعنة على أساس أنه تعويض تستحقه عن الخسارة التى لحقت بها بسبب تقصير المطعون عليهما لعدم استلامهما بذرة التقاوى التى كانت لدى

الطاعنة فى الميعاد المناسب - فإنه يكون قد أقام التزام المطعون عليهما بذلك المبلغ على أساس المسئولية عن العمل غير المشروع وهو الأساس الصحيح الواجب اقامة مسئوليتهما عليه ويكون قضاؤه بالفوائد من تاريخ صدوره غير مخالف للقانون . (الطعن ٣٤٨ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/١٢/١٢ س١٤ ص١١٤١) .
مفاد نص المادة ٢٦٦ من القانون المدنى والأعمال التحضيرية لهذه المادة أن لا تسرى الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية إلا على المبالغ التى تكون معلومة المقدار وقت رفع الدعوى والمقصود بكون محل الالتزام معلوم المقدار أن يكون تحديد مقداره قائما على أسس ثابتة لا يكون معها للقضاء سلطة فى التقدير ، ولما كان ما يستحقه المالك مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة يعتبر تعويضا عما ناله من الضرر بسبب حرمانه من ملكه جبرا عنه للمنفعة العامة وهذا التعويض هو مما يكون للقاضى سلطة واسعة فى تقديره فإن تحديد المالك ما يطلبه فى صحيفة دعواه لا يجعله معلوم المقدار وقت الطلب بالمعنى الذى يقصده القانون وإنما يصدق عليه هذا الوصف بصدور الحكم النهائى فى الدعوى . (الطعن ٣٣٠ لسنة ٩ق جلسة ١٩٦٤/٦/٢٥ س١٥ ص٨٧٩) .
بدء سريان الفوائد القانونية الجائز الحكم بها إنما يكون من تاريخ طلبها هى لا من تاريخ رفع الدعوى بالمبلغ الأصلى . (الطعن ٣٩٦ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/١٢/٣١ س١٥ ع٣ ص١٢٣٩) .
الحكم على الوكيل - طبقا للمادة ٧٠٦ من القانون المدنى القائم ، ٥٢٦ من القانون الملغى - بفوائد المبالغ التى استخدمها يقتضى ثبوت أن هذه المبالغ كانت فى يد الوكيل وأنه استخدمها لصالح نفسه وإثبات الوقت الذى استخدمها فيه حتى يكون هذا الوقت مبدءا لسريان الفوائد . (الطعن ٣٩٦ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/١٢/٣١ س١٥ ع٣ ص١٢٣٩) .
متى كان محل الالتزام المطالب به فى الدعوى مبلغا من النقود هو مقابل تعويض الضرر الذى لحق المطعون ضدها نتيجة فقد أجولة البضاعة التى تعهدت الشركة الطاعنة بموجب سند الشحن بنقلها - وكانت المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم هى المنطبقة على واقعة الدعوى على أساس أن عدم تسليم البضاعة قد حصل قبل العمل بالقانون المدنى الحالى وأن المادة ٢٢٦ منه تشريع مستحدث وليس له

أثر رجعى - فإنه ليس من شأن المنازعة فى استحقاق المبلغ المطالب به كله أو بعضه ما يصح القول بأنه غير معلوم المقدار وقت الطلب ،وقت حسم الخلاف فى شأنه بتقدير مبلغ معين تعتبر ذمة الشركة الطاعنة مشغولة به منذ مطالبتها رسميا - لأن الأحكام مقررة للحقوق وليست منشئة لها وإذ قضى الحكم المطعون فيه بفوائد هذا المبلغ من تاريخ المطالبة الرسمية فإنه يكون قد توخى صحيح حكم القانون المدنى القديم الذى تحكم المادة ١٢٤ منه واقعة النزاع لا يعيبه استناده فى أسبابه الى نص المادة ١٢٦ من القانون المدنى الحالى مادام ذلك لا يؤثر فى سلامة منطوقه . (الطعن ٢٤٥ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١٢/١٤ س١٥ ع٣ ص١٢٥٠) .

متى كان المدعى قد حدد فى صحيفة دعواه المبلغ الذى يطالب به وثبت استحقاقه له فإنه ليس من شأن المنازعة فى استحقاق هذا المبلغ كله أو بعضه ما يصح معه القول بأنه غير معلوم المقدار وقت الطلب ، فإذا كانت الشركة المطعون ضدها قد حددت المبلغ الذى تطالب به مف فوائده فى صحيفة دعواها وقت ثبت فساد منازعة الطاعنين لها فى استحقاقها للمبلغ المقضى به لها فإن الحكم المطعون فيه إذ أسند تاريخ استحقاق الفوائد الى يوم المطالبة القضائى ملتزما فى ذلك حكم المادة ٢٢٦ من القانون المدنى لا يكون مخطئا فى تطبيق القانون . (الطعن ٣١٠ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٥/١٩ س١٧ ص١٢٠١) .

تنص المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم على أن الفوائد لا تكون مستحقه إلا من تاريخ المطالبة الرسمية ما لم يقضى العقد أو العرف التجارى أو القانون بغير ذلك ، فمتى كان الحكم المطعون فيه قد قضى بالفوائد من تاريخ الإنذار الرسمى دون بيان الأساس القانونى الذى استند إليه فى قضائه بالفوائد من هذا التاريخ فإنه يكون قد خالف القانون . (الطعن ٢٩ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٦/٢١ س١٧ ص١٤٢٠) .

استحقاق الفوائد (عن المبالغ الغير معلومة المقدار وقت الطلب) من تاريخ الحكم - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - قد استحدثه المشرع بنص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى الحالى وليس بهذا النص أثر رجعى . (الطعن ٢٩ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٦/٢١ س١٧ ص١٤٢٠ ، راجع نقض ١٩٦٣/٤/١٨ مجموعة المكتب

الفنى السنة ١٤ ص٥٥٤ ونقض ١٩٦٥/١٢/١٤ مجموعة المكتب الفنى السنة ١٦ ص١٢٤٩) .

أنه وإن كان الأصل طبقا للمادة ٢٢٦ من القانون المدنى هو سريان الفوائد القانونية من تاريخ المطالبة القضائية بها ما لم يحدد الاتفاق أو العرف التجارى تاريخا آخر لسريانها أو نص القانون على غير ذلك ، وكان من المقرر أن التنبيه بالوفاء السابق على طلب امر الأداء لا بعد من قبيل المطالبة القضائية ، فإن الحكم المطعون فيه يكون قد خالف القانون باحتسابه الفوائد من تاريخ ذلك التنبيه . (الطعن ٦٧٦ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٠ س٣٣ ص١٢١٠) .

الفصل الثالث

تخفيض سعر الفائدة

مفاد نص المادة الثانية من المرسوم بقانون ٢٠ لسنة ١٩٣٨ الذى خفض سعر الفائدة القانونية فى المواد التجارية من ٧% الى ٦% وسعر الفائدة الاتفاقية من ٩% الى ٨% فرق بين الفوائد القانونية والفوائد الاتفاقية بالنسبة للعقود السابقة على تاريخ العمل به فجعل الفوائد المتفق عليها فى عقد سابق نافذه ويستمر سريانها ولو جاوزت الحد الأقصى للفوائد التى يجوز الاتفاق عليها بمقتضى ذلك القانون . أما الفوائد القانونية فقد أخضعها القانون المذكور من تاريخ صدوره للحد الوارد ولو كانت ناشئة عن عقد أبرم قبله . (الطعن ١١٥ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٦/٢٧ س١٤ ص٩٣٧) .

تقضى المادة ٢٢٧ من القانون المدنى الجديد بتخفيض الفوائد الاتفاقية الى ٧% ولم يستثن هذا النص من تطبيقه الاتفاقات السابقة على صدوره كما فعل القانون ٢٠ لسنة ١٩٣٨ ، ولما كان تعيين الحد الأقصى للفائدة التى يجوز الاتفاق عليها هو مما يتصل بالنظام العام ، فإن حكم هذه المادة ينطبق بأثر فورى من تاريخ العمل بالقانون الجديد فى ١٩٤٩/١٠/١٥ ويسرى السعر المخفض من هذا التاريخ حتى على الاتفاقات السابقة عليه وذلك بالنسبة للفوائد التى تستحق منذ نفاذ ذلك القانون . (الطعن ١١٥ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٦/٢٧ س١٤ ص٩٣٧) .

لا يكفى لإعمال الجزاء المنصوص عليه فى المادة ٢٢٩ من القانون المدنى وقوع خطأ من الدائن فى مسلكه فى الدفاع فى الخصومة ولو كان هذا الخطأ جسيما ، بل لابد من ثبوت سوء نيته وتعمده الإضرار بالمدين حتى تتراكم عليه الفوائد ، ومن ثم فإن مجرد إبداء الدائن دفاعا يخفق فى اثباته لا يدل بذاته على أنه كان سئ النية فى اطالة أمد التقاضى ، بل لابد لذلك من أن يثبت أن هذا الدفاع كيدى وأن القصد من تقديمه إطالة أمد التقاضى إضرارا بالمدين . (الطعن ٣٣١ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٧/٣ س٢٠ ص١١٠١) .

الفصل الرابع

طلب الفوائد فى الاستئناف

ما نصت عليه المادة ٢/٤١١ من القانون المدنى من جواز إضافة الفوائد الى الطلب الأصلى فى الاستئناف مشروط بأن تكون هذه الفوائد قد طلبت أمام محكمة أول درجة وأن يكون ما يطلب منها أمام محكمة الدرجة الثانية هو ما استجد منها بعد تقديم الطلبات الختامية أمام محكمة الدرجة الأولى فإن لم يكن قد طلبت فإن طلبها أمام محكمة الدرجة الثانية لا يكون مقبولا وعلى ذلك فطلب فوائد الكوبونات الخاصة بالأسهم المطالب بردها أمام محكمة الدرجة الأولى يعد طلبا جديدا لا يصح إبداؤه أمام محكمة الاستئناف . (الطعن ١٠٦ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٣/٢٨ س١٤ ص٤١٤) .

شرط تطبيق ما تنص عليه الفقرة الثانية من المادة ٤١١ مرافعات من أنه يجوز أن تضاف الى الطلب الأصلى الفوائد التى ستتحق بعد تقديم الطلبات الختامية أمام محكمة الدرجة الأولى - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن تكون هذه الفوائد قد طلبت أمام محكمة أول درجة وأن يكون ما يطلب منها أمام محكمة الدرجة الثانية هو ما استجد بعد تقديم الطلبات الختامية أمام محكمة الدرجة الأولى . (الطعن ٢٢٤ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٥/١٠ س١٧ ص١٠٤٠) .

متى كانت المطعون عليها لم تطلب أمام محكمة أول درجة الحكم لها بالفوائد على متجمد الفوائد وإنما طلبتها على هذا النحو لأول مرة أمام محكمة الاستئناف ، فإن هذا الطلب يكون طلبا جديدا مستقلا عن طلب الفوائد على المبلغ المطالب به أصلا مما تنهى المادة ٤١١ من قانون المرافعات عن قبوله فى الاستئناف وتوجب على المحكمة أن تحكم من تلقاء نفسها بعدم قبوله لتعلق ذلك بالنظام العام . (الطعن ٢٢٤ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٥/١٠ س١٧ ص١٠٤٠) .

إذ كان الثابت من مدونات الحكم الابتدائى أن منطوقه جاء خلوا من أى قضاء فى طلب الفوائد كما خلت أسبابه من التعويض الى هذا الطلب والفصل فيه ومؤدى ذلك ان محكمة أول درجة قد اغفلت الفصل فيه وبذلك يبقى هذا الطلب الخاص بالفوائد على أصله معلقا أمامها ويكون السبيل للفصل فيه هو الرجوع الى نفس المحكمة لنظره والحكم فيه ، ومن ثم فلا يجوز الطعن فى الحكم بطريق الاستئناف

بسبب إغفاله الفصل فى ذلك الطلب إ أن الاستئناف لا يقبل إلا عن الطلبات التى فصل فيها الحكم المستأنف صراحة أو ضمنا ، فإن استئناف الوزارة المطعون ضدها فى خصوص طلب الفوائد التى أغفلت محكمة أول درجة الفصل فيها يكون غير مقبول ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقبل الاستئناف عن هذا الطلب وتصدى الى موضوعه واصدر قضاء به ، يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٥٢١ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٨/٦/٧ س٢٩ ص١٤١١ ، الطعن ٤٤٤ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٢/٢/٢ س٢٣ ص١١٢) .

الفصل الخامس

تقاضى فوائد على متجمد الفوائد وتجاوز الفوائد لرأس المال وادماجها فيه

يشترط قانونا للحكم بفوائد عن متجمد الفوائد أن يكون قد حصل اتفاق خاص على ذلك بين الدائن والمدين وإلا فلا يحكم بها إلا من وقت رفع الدعوى بطلبها فإذا لم يحصل اتفاق وكانت هذه الفوائد لم تطلب فى الدعوى وقت رفعها فإن المحكمة تكون على حق إذا هى لم تحتسبها . (الطعن رقم ٥٤ لسنة ١١ق جلسة ١٩٤٢/٥/١٤) .

لم يكن فى نصوص القانون المدنى القديم ما يمنع من اقتضاء الفوائد القانونية أو الاتفاقية ولو تجاوز مجموعها راس المال ، ولكن المشرع استحدث فى القانون المدنى الجديد قاعدة أوردها فى المادة ٢٣٢ التى تنص على " أنه لا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من رأس مال وذلك دون إخلال بالقواعد والعادات الجارية " ، ومقتضى ما تقدم أن يكون للدائن لغاية يوم ١٤ من اكتوبر ١٩٤٩ حق اقتضاء الفائدة السارية ولو زادت على أساس المال وأن لا يكون له بعد هذا التاريخ حق اقتضاء فوائد متى كانت الفائدة المستحقة له قد بلغت ما يعادل رأس المال . (الطعن رقم ٦٦٠ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٠/١١/٣ س١١ ص٥٤١) .

لم يكن القانون المدنى القديم يحول دون تقاضى الفوائد إذا تجاوز مجموعها رأس المال ولا تقاضى فوائد على متجمد الفوائد مادامت مستحقة لمدة سنة أو تزيد إلا أن نص المادة ٢٣٢ من القانون المدنى استحدث حكما جديدا مؤداه أن المشرع قد حظر أمرين أولهما : منع تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ، وثانيهما : منع تجاوز الفوائد لرأس المال ، وقد أخرج من هذا الحظر ما تقضى به القواعد والعادات التجارية ، وهذه القواعد لا تسود إلا فى نطاق المعاملات التجارية . (الطعن ١١٥ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/١/٢٧ س١٤ ع٢ ص٩٣٧) .

لم يكن القانون المدنى القديم يحول دون تقاضى الفوائد إذا تجاوز مجموعها رأس المال ولا تقاضى فوائد على متجمد الفوائد مادامت مستحقة لمدة سنة أو تزيد إلا

أن نص المادة ٢٣٢ من القانون المدنى استحدث حكما جديدا مؤداه أن المشرع قد حظر أمرين أولهما : منع تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ، وثانيهما : منع تجاوز الفوائد لرأس المال ، وقد أخرج من هذا الحظر ما تقضى به القواعد والعادات التجارية ، وهذه القواعد لا تسود إلا فى نطاق المعاملات التجارية . (الطعن ٥٥ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٣/٦/٢٧ س٩٤٧ ع٢ س١٤)

تنص المادة ٢٣٢ من القانون المدنى على أنه " لا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من راس المال " ، وهذه القاعدة لتعلقها بالنظام العام يقتضى تطبيقها ألا يكون للدائن بعد العمل بالقانون المدنى الحالى فى ١٥ من أكتوبر سنة ١٩٤٩ حق اقتضاء فوائد متى بلغت الفائدة المستحقة له ما يعادل رأس المال ولو كان بعض هذه الفوائد قد استحق فى ظل القانون القديم . (الطعن ١٢١ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٣/٥ س١٥ ع١ ص٢٨١) .

الفوائد المركبة :

مفاد المادتين ٢٣٢ ، ٢٣٣ من القانون المدنى أن المشرع قد حرم الفوائد المركبة واستثنى من ذلك ما تقضى القواعد والعادات التجارية ، كما أقر ما جرى عليه العرف بتجميد الفوائد فى الحساب الجارى . (الطعن ٣٥٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٥/٤/٢ ع٢ ص٤٩٩) .

مفاد المادتين ٢٣٢ ، ٢٣٣ من القانون المدنى أن المشرع قد حرم الفوائد المركبة واستثنى من ذلك ما تقضى القواعد والعادات التجارية ، كما أقر ما جرى عليه العرف بتجميد الفوائد فى الحساب الجارى وترك أمر تحديدها لما يقضى به العرف . (الطعن ٣٢ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١٢/٣ س١٥ ع٣ ص١١٢٢) .

زيادة الفوائد على رأس المال . التنفيذ بها .

اعتراض المدين بعدم جواز التنفيذ ضده لفوائد تزيد على رأس المال اعتراض مؤسس على مخالفة قاعدة من النظام العام ، ومن ثم يجوز له - على ما جرى به قضاء محكمة النقض إبداؤه لأول مرة أمام محكمة الاستئناف . (الطعن ٢ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١١/٣٠ س١٦ ع٣ ص١١٥٣) .

لما كانت المادة ٢٣٢ من القانون المدنى تنص على " لا يجوز تقاضى فوائد على تجمد

الفوائد ولا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من راس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية " ، كما تنص المادة ٢٣٣ على أن الفوائد التجارية التى تسرى على الحساب الجارى يختلف سعرها القانونى باختلاف الجهات ويتبع فى طريقة حساب الفوائد المركبة فى الحساب الجارى ما يقتضى به العرف التجارى مما مفاده أن القانون وإن حظر تقاضى فوائد على متجمد الفوائد كما منع تجاوز الفوائد لرأس المال إلا أنه أخرج من هذا الحظر - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - ما تقضى به القواعد والعادات التجارية . كما أقر ما جرى عليه العرف التجارى بتجميد الفوائد فى الحساب الجارى . (الطعن ١٤٩ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٨/٣/٥ س١٩ ص٤٨٢ ، راجع نقض ١٩٦٤/٤/٢ ، الطعن ٣٥٨ لسنة ٢٩ق ، مجموعة المكتب الفنى السنة ١٥ ص٤٩٩ ، ونقض ١٩٦٤/١٢/٣ ، الطعن ٣٢ لسنة ٣٠ق ، مجموعة المكتب الفنى السنة ١٥ ص١١٢٠ ، ونقض ١٩٦٣/٦/٢٧ ، الطعنين ١١٥ لسنة ٢٨ق ، ٢٥٥ لسنة ٢٧ق ، المجموعة السابقة السنة ١٤ ص١٣٦ ، ص١٤٦) .

تنص المادة ٢٣٢ من القانون المدنى على أنه لا يجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ولا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية ، ويبين من هذا النص أن المشرع حظر أمرين أولهما : أن يتقاضى الدائن فوائد على متجمد الفوائد التى لا تسدد ، وثانيهما : أن تتجاوز الفوائد رأس مال القرض ثم أخرج المشرع من هذا الحظر ما تقضى به القواعد والعادات التجارية . (الطعن ٢٧٩ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٨/٣/٥ س١٩ ص٤٩٣) .

القاعدة التى قررتها المادة ٢٣٢ من القانون المدنى والتى لا تجيز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد وتقضى بأنه لا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال تعتبر من القواعد المتعلقة بالنظام العام التى يفترض علم الكافة بها ، وإذ كان نص هذه المادة قد سرى منذ نفاذ التقنين المدنى الجديد فى ١٩٤٩/١٠/١٥ فإن علم المدين بسريانه منذ هذا التاريخ يكون مفترضا ، فإذا تولى المدين سداد أقساط الدين وفوائده منذ تاريخ الاتفاق وحتى ١٩٥٨/٣/٨ فإن علمه بمقدار ما دفعه يكون ثابتا وإذ كان سداد آخر قسط قد تم فى ١٩٥٨/٣/٨ بينما لم ترفع الدعوى باسترداد ما دفع من الفوائد زائدا عن رأس

المال إلا فى ١٩٦١/٤/١٦ أى بعد انقضاء أكثر من ثلاث سنوات من تاريخ علمه بحقه فى الاسترداد فإن الدعوى بالاسترداد تكون قد سقطت ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه . (الطعن ٤٣٠ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/٣/٢٨ س٢٥ ص٦٠٢) .
مفاد نص المادتين ٢٣٢ ، ٢٣٣ من القانون المدنى أن المشرع قد حرم تقاضى الفوائد المركبة واستثنى من ذلك ما تقضى به القواعد والعادات التجارية ، كما أقر ما جرى عليه العرف من تجميد الفوائد داخل الحساب الجارى . (الطعن ٣٧٢ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٧٦/٣/٢٩ س٢٧ ص٧٨٨) .
ليس فى نصوص القانون القديم ما يمنع اقتضاء الفوائد القانونية أو الاتفاقية ولو تجاوز مجموعها رأس المال ، إلا أن المشرع استحدث فى القانون المدنى القائم قاعدة أوردها فى المادة ٢٣٢ التى تنص على أنه " لا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية " ، ومقتضى ذلك أن يكون للدائن لغاية يوم ١٤ من أكتوبر سنة ١٩٤٩ تاريخ العمل بالقانون الحالى حق اقتضاء فوائد متى كانت الفائدة المستحقة له قد بلغت ما يعادل راس المال . (الطعنان ٤٧٥ ، ٤٨٧ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٦/١٢/٣٠ س٢٧ ص١٨٥٧) .
النص فى المادة ٢٣٢ من القانون المدنى على أنه " لا يجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ولا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال " ...... يدل على أن رأس المال المقصود بهذا النص هو رأس المال كله وليس ما يتبقى منه . (الطعنان ٤٢٤ ، ٤٢٦ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٨١/١/٢٦ س٣٢ ص٣٠٧) .
النص فى المادة ٢٣٢ من التقنين المدنى على أنه " لا يجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ...... وذلك دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية " ، والنص فى المادة ٢٣٣ منه على أن " الفوائد التجارية التى تسرى على الحساب الجارى يختلف سعرها القانونى باختلاف الجهات ، ويتبع فى طريقة حساب الفوائد المركبة فى الحساب الجارى ما يقضى به العرف التجارى ومفاد هذين النصين أن الشارع قد حرم الفوائد المركبة واستثنى من ذلك ما تقضى به القواعد والعادات التجارية . (الطعن ٧٣٩ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٣/٣٠ س٣٢ ص٩٨٥) .

ادماج الفوائد فى رأس المال :

النص على ادماج الفوائد فى رأس المال لا يعدو أن يكون رخصة للدائن له أن يعملها دون توقف على إرادة المدين وله أن يتنازل عنها بإرادته المنفردة ، كما أن تقرير ثبوت قيام الدائن بادماج الفوائد أو عدوله عن ذلك هو من مسائل الواقع التى يستقل بها قاضى الموضوع دون معقب عليه فى ذلك من محكمة النقض متى كان استخلاصه سائغا . (الطعن ٢٤ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١٢/٣ س١٥ ص١١٠٩) .

الفصل السادس
سقوط الحق فى المطالبة بالفوائد

الفوائد من الحقوق الدورية المتجددة التى يستحق دفعها سنويا ويسقط الحق فى المطالبة بها طبقا لنص المادة ٢١١ من القانون المدنى القديم والمادة ٧٣٥ من القانون المدنى الجديد ، والحكم بفوائد تستحق الأداء فى تاريخ لاحق لصدور الحكم لا يحيل مدة التقادم الخاص بهذه الفوائد من خمس سنوات الى خمس عشرة سنة لما يلازم الفوائد المحكوم بها فى مثل هذه الحالة من صفتى الدورية والتجدد فإذا كان الواقع فى الدعوى أن حكما صدر بمبلغ معين وفوائد هذا المبلغ بواقع كذا فى المائة سنويا فإن هذه الفوائد لم تفقد - على ما سبق - صفتى الدورية والتجدد فى الحكم الصادر بها بل ظلت محتفظة فيه بهاتين الصفتين ذلك أنه لم يقض بها مبلغا معينا وإنما قضى بها فى مواعيد استحقاقها اللاحقة لصدور الحكم سنة فسنة ، ومن ثم فإن الحكم المذكور لا يغير التقادم الخاص بهذه الفوائد ولا يحيله من خمس سنوات الى خمس عشرة سنة وإنما يظل التقادم الخاص بها رغم صدور ذلك الحكم هو التقادم الخمسى ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه على خلاف ذلك يكون قد خالف القانون متعينا نقضه . (الطعن ٥ س٢٥ق جلسة ١٩٥٩/٣/٢٦ س١٠ ص٢٦٩) .

متى كان قد حكم ببطلان التنازل الصادر من المطعون عليهم الى آخر عن دينهم المنفذ به قبل تنبيه نزع الملكية المعلن منهم للطاعنين ، وكان للحكم المذكور حجيته على الطاعنين لصدوره فى دعوى كان مورثهما طرفا فيها ، فإن مقتضى هذا الحكم أن يعود الوضع الى ما كان عليه قبل حصول التنازل ويصبح المطعون عليهم هم وحدهم أصحاب الحق فى المطالبة بالدين واتخاذ إجراءات التنفيذ ضد المدينين ، وبالتالى يكون تنبيه نزع الملكية الموجه منهم الى الطاعنين صحيحا ومنتجا لأثره فى قطع تقادم الفوائد . (الطعن ١٢١ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٣/٥ س١٥ ص٢٨٠) .

متى كان الحكم المطعون فيه خلوا مما يدل على أن الطاعنتين (طالبتى نوع الملكية) قدمتا الى محكمة الموضوع ما يفيد قيامهما بالإيداع وفقا لما يقتضيه نص المادة ١٧ من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ كما أنهما لم تقدما الى محكمة النقض ما يفيد تقديمهما هذا الدليل الى محكمة الموضوع ، فإن لا يكون لهما وجه فى التمسك بما رتبه القانون سالف الذكر على هذا الإيداع من أثر خصوص سريان الفوائد . (الطعن ٣٣٠ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٦/٢٥ س١٥ ص٨٧٨) .

إذا كانت الفوائد قد أدمجت فى رأس المال وتم تجميدها باتفاق الطرفين فأصبحت بذلك هى ورأس المال كلا غير منقسم فقدت بذلك صفة الدورية والتجدد اللتين يقوم على اساسهما التقادم الخمسى فإنها لا تخضع لهذا النوع من التقادم إلا بانقضاء خمس عشرة سنة . (الطعن ٢٤ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١٢/٣ س١٥ ص١١٠٩) .

متى تمسك الطاعن - فى اعتراضه على قائمة شروط البيع - أمام المحكمة الابتدائية بسقوط الدين بالتقادم فإن ذلك مما يدخل الفوائد فى عموم اعتراضه باعتبارها من ملحقات الدين وبالتالى ينتقل النزاع بشأن سقوطها بالتقادم الى محكمة الاستئناف . (الطعن ٢ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١/٣٠ س١٦ ص١١٥٣) .

الفصل السابع

أنواع الفوائد وبعض صور لها

(۱) الفوائد القانونية :

أ) سعرها :

متى ثبت أن الدين تجارى فيجب أن تسرى عليه جميع الأحكام التى رتبها القانون للديون التجارية ومنها أن يكون احتساب الفوائد باعتبار سبعة فى المائة أما القول بأن صفة الدين قد تغيرت لرفع الدعوى من ورثة على ورثة فلا مسوغ له قانونا لأن صفة الدين لا تتغير إلا بالاستبدال ومادام الدين تجاريا فهو ينتقل الى ورثة الدائن بوصفه القانونى الذى كان عليه كما أن ورثة المدين يلزمون بأدائه من مال مورثهم على هذا الأساس ، وإذن فالحكم الذى يقضى بفائدة لهذا الدين بواقع ٥% سنويا على اعتبار أنه دين مدنى يكون خاطئا فى تطبيق القانون . (الطعنان ٧٥ ، ٧٦ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٥/١٨) .

إذا كان الحكم قد حدد الفوائد القانونية بسعر ٥% من تاريخ المطالبة الرسمية حتى السداد فإنه يكون قد أخطأ فى هذا التحديد بالنسبة للمدة التى تبدأ من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ تاريخ سريان القانون المدنى الجديد ويتعين انقاصها الى ٤% من هذا التاريخ وفقا لنص المادة ٢٢٦ منه . (الطعن ١٣١ ، ٣٧٧ لسنة ٢٢ق ، ٣٧ لسنة ٢٣ق) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد حدد الفوائد القانونية بسعر ٥% سنويا من تاريخ المطالبة الرسمية حتى السداد وذلك إعمالا لنص المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم التى تحكم العلاقة بين الطرفين فإنه يكون قد أخطأ فى هذا التحديد بالنسبة للمدة التى تبدأ من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ بتاريخ العمل بالقانون المدنى الجديد ويتعين انقاصها الى ٤% من هذا التارخ وفقا لنص المادة ٢٢٦ منه . (الطعن ٢٠٨ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١٢/٤ س٩ ص٧١٢) .

إعمال الجزء المنصوص عليه فى المادة ٢٢٩ من القانون المدنى بتخفيض الفوائد قانونية كانت أو اتفاقية أو عدم القضاء بها إطلاقا لا يستلزم - على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية - رفع خصومة الى القضاء سكون الدائن مدعيا فيها ، بل

يكفى أن يلجأ الدائن فى المطالبة بحقه الى إجراءات لا طائل من بطئها . (الطعن ٤١٣ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٣/٢/٨ س٢٤ ص١٦١) .
المقرر وفق المادة ٢٢٦ من القانون المدنى أن فائدة التأخير القانونية هى ٤% تسرى من تاريخ المطالبة القضائية ، ومؤدى ذلك أن تسرى الفوائد القانونية التى يلتزم بها الطاعن من تاريخ رفع الدعوى بالنسبة للمبلغ المطالب به فى صحيفة افتتاح الدعوى ، واعتبار من تاريخ تعديل الطلبات فيها بالنسبة لما جاوز هذا المبلغ من المبلغ المقضى به . (الطعن ٥٢١ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٨/٦/٧ س٢٩ ص١٤١١) .
(ب) فوائد المبالغ المحكوم على مصلحة الضرائب بردها للممولين :
الاحتجاج بأن المبالغ التى يقضى على مصلحة الضرائب بردها لا تعتبر معلومة المقدار إلا من تاريخ الحكم النهائى بردها فحكمها هو حكم التعويض المقضى به عن عمل غير مشروع والذى لا يجوز الحكم بفوائد عنه من تاريخ المطالبة الرسمية عملا بالمادة ٢٢٦ مدنى ، هذا الاحتجاج مردود بأنه اعتراض غير سديد وقياس مع الفارق ذلك بأن سلطة محكمة الموضوع فى تقدير التعويض تخولها أن تدخل فى حسابها جميع عناصر الضرر ومنها طول أمد التقاضى مما يغنى المدعى عن طلب فوائد التأخير عن مبلغ التعويض . فإذا كان التعويض عن عمل غير مشروع يعتبر تطبيقا للمادة ٢٢٦ من القانون المدنى الجديد معلوم المقدار وقت الطلب بحيث لا تصح المطالبة بالفوائد عنه فالعلة فى ذلك واضحة مما سبق بيانه – ولكن هذا الاعتبار لا ينطبق على طلب الممول رد ما أخذ منه بغير حق ذلك أن المطعون عليها حددت فى عريضة دعواها المبلغ الذى طلبت مصلحة الضرائب برده على اساس أنها حصلته منها بغير حق وليس من شأن المنازعة فى استحقاق هذا المبلغ كله أو بعضه ما يصح معه القول بأنه غير معلوم المقدار وقت الطلب . (الطعن ٤٠٩ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥) .
الاحتجاج بأن المبالغ المحكوم على مصلحة الضرائب بردها لا تعتبر معلومة المقدار إلا من تاريخ الحكم النهائى بردها فيكون حكمها حكم التعويض المقضى به عن عمل عير مشروع والذى لا يجوز الحكم بفوائد عنه من تاريخ المطالبة الرسمية عملا بالمادة ٢٢٦ مدنى – هذا الاحتجاج مردود بأنه اعتراض غير سديد وقياس مع الفارق ذلك بأن سلطة محكمة الموضوع فى تقدير التعويض تخولها أن تدخل فى

حسابها جميع عناصر الضرر ومنها طول أمد التقاضى مما يغنى المدعى عن طلب فوائد التأخر عن دفع مبلغ التعويض فإذا كان التعويض عن عمل غير مشروع يعتبر طبا للمادة ٢٢٦ المشار إليها غير معلوم المقدار وقت الطلب بحيث لا تصح المطالبة بالفوائد القانونية عنه فالعلة فى ذلك واضحة مما سبق بيانه ولكن هذا الاعتبار لا ينطبق على طلب الممول رد ما أخذ منه بغير حق ذلك أن المطعون عليه قد حدد فى عريضة دعواه منذ البداية المبلغ الذى طالب مصلحة الضرائب برده على اساس أنها أخذته منه بغير حق وليس من شأن المنازعة فى استحقاق هذا المبلغ كله أو بعضه ما يصح معه القول بأنه غير معلوم المقدار وقت الطلب . (الطعن ١١٢ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥) .

إن المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم المقابلة المادة ١٨٢ مدنى مختلط المنطبقة على واقعة الدعوى إذ نصت على أنه " إذا كان المتعهد به عبارة عن مبلغ من الدراهم فتكون فوائده مستحقة من يوم المطالبة الرسمية إذا لم يقض العقد أو الاصطلاح التجارى أو القانونى فى أحوال مخصومة بغير ذلك " - جاء نصها عاما شاملا لطلب الفوائد عن كل دين بمبلغ من النقود دون تفريق بين اسباب المديونية ةلا بين ما إذا كان المدين احد الافراد او فرعا من فروع الحكومة او شخصا معنويا آخر ، فما لم يوجد نص صريح يعفى مصلحة الضرائب من الفوائد القانونية المطلوبة منها عن المبالغ المحكوم عليها بردها لتحصيلها من الممولين بغير حق لا يجوز رفض طلب هذه الفوائد بحجة ان المصلحة المذكورة فى تحصيلها الضرائب من الممولين إنما تباشر سلطة عامة مقررة لها بمقتضى القانون وتطبق نصوصا من مقتضاها أن يكون تحصيل الضرائب بموجب أوراد واجبة التنفيذ وأنه لا يترتب على رفع الدعوى بها من المصلحة أو الممول إيقاف استحقاقها إلا إذا صدر فيها حكم من المحكمة ، ومن ثم فلا تسرى عليها أحكام القانون المدنى بل تنطبق عليها أحكام القانون العام وهى لا تجيز مطالبة مصلحة الضرائب بالفوائد القانونية - ذلك بأن هذه الحجة مردودة بأن النصوص المشار إليها لا تعفى مصلحة الضرائب من الحكم عليها بالفوائد القانونية من تاريخ المطالبة عن كل مبلغ يقضى عليها برده للممول تعويضا له عن حرمانه من الانتفاع بما اخذ منه بغير حق من تاريخ رفع دعواه حتى حتى يوفى له حقه كاملا ولا عبرة فى هذا الخصوص بحسن نية

المصلحة عند جباية الضرائب متى كان قد ثبت للمحكمة أنها حصلت من الممول أكثر من استحقاقها وبذلك أصبح مركزها فى هذا الشأن لا يختلف عن مركز أى مدين يحكم عليه برد مبلغ من النقود أخذه بغير حق فيلزم بفوائد التأخير القانونية عنه من تاريخ المطالبة الرسمية عملا بالمادة ١٤٦ مدنى قديم المقابلة للمادة ١٨٥ من القانون المدنى الجديد مادام لا يوجد نص فى قانون الضرائب يقضى للمصلحة بخلاف ذلك - أما التحدى فى هذا الخصوص بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ المعدل للمادة ١٠١ التى تنص بعد تعديلها على عدم جواز مطالبة مصلحة الضرائب بفوائد عن المبالغ التى يحكم عليها بردها للممولين فمردود بأنه تشريع مستحدث ليس له أثر رجعى فلا يسرى على الفوائد القانونية المستحقة عن مدة سابقة على تاريخ العمل به بل يسرى فقط على الفوائد المطلوبة عن مدة تالية لنفاذه . (الطعن ١١٢ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥ ، الطعن ٤٠٦ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥) .

جرى قضاء هذه المحكمة على أنه متى كان الثابت أن مصلحة الضرائب قد حصلت من الممول المبالغ المحكوم بردها بغير حق ، فإنها تكون ملزمة بالفوائد القانونية التى يطلبها من تاريخ المطالبة الرسمية عملا بالمادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم ، أما الاستناد الى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى الجديد فإنه فضلا عن أن ما تضمنته هذه المادة هو تشريع مستحدث فلا يسرى إلا من تاريخ العمل به ، فإنه لا يصح القول بأن المبالغ المقضى بها كانت غير معلومة المقدار عند الطلب ، وأما التحدى بالمادة ٣٤ من القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ المعدلة للمادة ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والتى تقضى بعدم جواز الحكم على مصلحة الضرائب بفوائد عن المبالغ التى تحكم بردها للممولين فمردود بأنه تشريع مستحدث لا يسرى إلا من تاريخ العمل به . (الطعن ٣٧٦ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٤/٣/١١) .

جرى قضاء هذه المحكمة على أن مصلحة الضرائب لا تعفى من الحكم عليها بالفوائد القانونية من تاريخ الطلب الرسمى عن كل مبلغ يقضى عليها برده للممول تعويضا له عن حرمانه من الانتفاع بما حصل منه بغير حق من تاريخ رفع دعواه حتى يوفى إليه حقه كاملا ، وأن مركزها فى هذا الشأن لا يختلف عن مركز أى مدين يحكم عليه برد مبلغ من النقود أخذه بغير حق فيلزم بفوائد التأخير

القانونية من تاريخ المطالبة الرسمية وفقا للمادة ١٨٥ من القانون المدنى وأن القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ الذى عدل أحكام المادة ١٠١ من القانون ١٤ لسنة ١٩٣٩ تعديلا يقضى بعدم جواز الحكم على مصلحة الضرائب بفوائد عن المبالغ التى يحكم عليها بردها للممولين ليس له أثر رجعى فلا يسرى على الفوائد القانونية المستحقة عن مدة سابقة على تاريخ العمل به بل يسرى فقط على الفوائد المطلوبة عن المدة التالية . (الطعن ٣١٥ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/١/٢٠) .

استقر قضاء هذه المحكمة على أنه ما لم يوجد نص صريح يعفى مصلحة الضرائب من الفوائد المطلوبة منها عن المبالغ التى يحكم عليها بردها لتصحيلها من الممول بغير حق فلا يجوز رفض طلب هذه الفوائد ، ولا عبرة فى هذا الخصوص بحسن نية المصلحة عند جباية الضريبة متى كان قد ثبت للمحكمة أنها حصلت من الممول أكثر من استحقاقها وبذلك أصبح مركزها فى هذا الشأن لا يختلف عن مركز أى مدين يحكم عليه برد مبلغ من النقود أخذه بغير حق ، ولا يجوز التحدى فى هذا الخصوص بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ المعدل للمادة ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والتى أصبحت تنص بعد تعديلها على عدم جواز مطالبة مصلحة الضرائب بفوائد عن المبالغ التى يحكم عليها بردها ، ذلك أن هذا تشريع مستحدث ليس له أثر رجعى . (الطعن ٢٢٤ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/٤/٢٨) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد قضى بفوائد التأخير عن المبالغ المحكوم على مصلحة الضرائب بردها وذلك من تاريخ المطالبة الرسمية حتى تمام الوفاء بواقع ٥% سنويا فإنه يكون قد أخطأ فى تحديد هذا السعر بالنسبة للمدة التى تبدأ من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ ذلك أنه يجب تخفيض السعر الى ٤% من تاريخ العمل بالقانون المدنى الجديد كمقتضى المادة ٢٢٦ منه . (الطعن ١١٢ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥) .

وإن كان الحكم المطعون فيه قد أصاب فى القضاء بالفوائد القانونية عن المبلغ المقضى على مصلحة برده للمطعون عليها من تاريخ المطالبة الرسمية حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ إلا أنه أخطأ إذ حدد سعرها بنسبة ٥% طوال هذه المدة وكان يجب أن ينقص سعرها الى ٤% ابتداء من ١٥ اكتوبر سنة ١٩٤٩ تاريخ العمل بالقانون المدنى الجديد وذلك تطبيقا للمادة ٢٦٦ منه مما يتعين معه

نقض الحكم نقضا جزئيا فى هذا الخصوص . (الطعن ٤٠٩ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥) .

وإن كان الحكم المطعون فيه لم يخطئ فى القضاء بفوائد التأخر القانونية عن المبالغ المحكوم على مصلحة الضرائب بردها إلا أنه قد أخطأ إذ قضى فى منطوقه باستحقاق هذه الفوائد حتى تمام الوفاء بالمبالغ المحكوم بردها ذلك أنه كان يجب الحكم يوقف سريان هذه الفوائد من تاريخ نفاذ القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ الذى نص على عدم جواز مطالبة مصلحة الضرائب بفوائد عن المبالغ التى يحكم بردها للممولين والذى عمل به بعد صدور الحكم الابتدائى وقبل صدور الحكم المطعون فيه . (الطعن ١١٢ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٦/٢٥) .

جرى قضاء هذه المحكمة على أن مصلحة الضرائب لا تعفى من الحكم لا عليها بالفوائد القانونية من تاريخ الطلب الرسمى عن كل مبلغ يقضى عليها برده للممول تعويضا له عن حرمانه من الانتفاع مما حصل منه بغير حق من تاريخ رفع دعواه حتى يوفى إليه حقه كاملا ، وأن مركزها فى هذا الشأن لا يختلف عن مركز أى مدين يحكم عليه برد مبلغ من النقود أخذه بغير حق فيلزم بفوائد التأخير القانونية من تاريخ المطالبة الرسمية وفقا للمادة ١٢٤ من القانون المدنى القدين المقابلة للمادة ١٨٢ مدنى مختلط وأن القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ الذى عدل أحكام المادة ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ تعديلا يقضى بعدم جواز الحكم على مصلحة الضرائب بفوائد عن المبالغ التى يحكم عليها بردها للممولين ليس أنه أثر رجعى فلا يسرى على الفوائد القانونية المستحقة عن مدة سابقة على تاريخ العمل به بل يسرى فقط على الفوائد المطلوبة عن المدة التالية لنفاذه . (الطعن ٦٥ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/٦/٢٨ س٧ ص٨٠٤) .

حددت المادة ٢٢٦ من القانون المدنى الجديد سعر الفائدة فى حالة تأخر المدين عن الوفاء بأربعة فى المائة سنويا ، كما نصت المادة ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ المعدلة بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ على عدم جواز الحكم على مصلحة الضرائب بفوائد عن المبالغ التى يحكم بردها للممولين ، وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد قضى بإلزام مصلحة الضرائب برد المبلغ المحكوم به وفوائد بسعر ٥% من تاريخ المطالبة الرسمية حتى السداد فإنه يكون قد أخطأ فى تحديد سعر

الفائدة بالنسبة للمدة التى تبدأ من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ تاريخ العمل بالقانون المدنى ومدة سريانها ويتعين نقضه فى هذا الخصوص وتخفيض سعر الفائدة المقضى بها الى ٤% ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ وبوقف سريانها اعتبارا من ٤ سبتمبر سنة ١٩٥٠ تاريخ نفاذ القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ . (الطعن ٢٢٩ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٥٨/١٢/١١ س٩ ص٧٦١ ، الطعن ٣٥٩ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٩/٦/٤ س١٠ ص٤٤٧) .

النص فى الفقرة الثانية من المادة ١٠١ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بعد تعديلها بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ على أنه لا يجوز الحكم على مصلحة الضرائب بفوائد عن المبالغ التى يحكم بردها للممولين هو نص مستحدث يسرى - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - على فوائد المبالغ التى يحكم على مصلحة الضرائب بردها للممولين من تاريخ العمل به فى ١٩٥٠/٩/٤ وعلى ذلك فمتى كان الحكم المطعون فيه قد ألزم مصلحة الضرائب بدفع فوائد عن المبلغ المحكوم به من تاريخ المطالبة الرسمية الحاصلة فى ١٩٥١/١٢/٢٤ فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه . (الطعن ٤٧٤ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٥/٢/١٧ س١٦ ص١٦٣) .

(جـ) مدى التزام الحكومة بدفع الفوائد عن المقابل المقدر للأرض المنزوعة ملكيتها :

للمالك الذى اغتصب ملكه وأضيف الى المنافع العامة بغير اتباع الإجراءات القانونية لنزاع الملكية حق مطالبة الحكومة بفائدة تعويضية مقابل ريع الأرض التى نزعت ملكيتها منه جبرا عنه ، ولمحكمة الموضوع حق تقدير هذه الفائدة على الوجه الذى تراه غير متقيدة فى ذلك بالقواعد القانونية الخاصة بفوائد التأخير . (الطعن ٩ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٣/٦/٨) .

متى كانت الحكومة قد استولت على جزء من أرض وقف جبرا عنه دون اتخاذ الإجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية ، فإن هذا الاستيلاء يعتبر بمثابة غصب يستوجب مسئوليتها عن التعويض لجهة الوقف بقيمة ما استولت عليه وبمقدار ما أصاب باقى أرضه المتخلفة بعد الاستيلاء بسبب حرمانها من الواجهة الواقعة

على الشارع وللمضرور فى هذه الحالة الى جانب التعويض الأصلى الحق فى تعويض آخر عن التأخير يسرى من وقت حصول الضرر ، وللمحكمة إما أن تقدر كلا منهما على حدة غير مقيدة فى ذلك بالقواعد القانونية الخاصة بفوائد التأخير . (الطعن ٧٧ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٥/٢/١٧) .

إذا أضاف الحكومة عينا الى المنفعة العامة دون أن تتخذ الإجراءات التى يوجبها قانون نزع الملكية ، فهذه الإضافة هى بمثابة غصب يستوجب مسئوليتها عن التعويض الذى يستحقه مالك العين وفوائده التعويضية وقاضى الموضوع يكون فى هذه الحالة حرا فى تقدير التعويض والحكم به مبلغا واحدا أو بقيمة العين المنزوعة ملكيتها وبفوائدها التعويضية محسوبة من اليوم الذى يراه هو مبدأ لاستحقاق التعويض . (الطعن ٤٣ س٣ جلسة ١٩٣٣/١٢/٢١) .

متى كانت الفوائد تعتبر من الطلبات التابعة لطلب التعويض الاصلى ، وكان الحكم إذ تعرض للطلب الأصلى قد اشتمل على الأسباب التى بنى عليها قضاءه وهى أسباب شاملة يتحمل عليها القضاء فى الطلب التابع ، فإنه لا تثريب على المحكمة إذ هى لم تورد بيان العناصر التى استندت إليها فى ذها الخصوص مادام أن عناصر التعويض الاصلى التى أوردتها وافية البيان لا يشوبها القصور . (الطعن ٧٧ س٣١ جلسة ١٩٥٥/٢/١٧) .

إن استعمال الحق المخول قانونا فى المعارضة فى تقدير الخبير الذى قدر ثمن العقارات المنزوعة ملكيتها أو التعويض عنها لا يترتب عليه عند النجاح إلزام رافعها بفوائد تعويضية إلا إذا كانت تلك المعارضة حصلت بطريق المكيدة كما تقضى بذلك المادة ١١٥ مرافعات . (الطعن ٣٨ س٣ جلسة ١٩٣٣/١١/٢٣) .

القول بعدم استحقاق جهة الوقف للفوائد عن المبلغ الذى قدرته المحكمة كتعويض عما أصابها من ضرر بسبب حرمان الأرض التى لم تستول عليها الحكومة من الواجهة الواقعة على الشارع لأن جهة الوقف ظلت تنتفع بها مردود بأن الفوائد المحكوم بها عن هذا المبلغ هى فوائد تعويضية قدرتها المحكمة بواقع ٥% علاوة على التعويض الاصلى عن الضرر الذى لحق جهة الوقف بسبب ما طرأ على قيمة الجزء الباقى الذى لم يحصل الاستيلاء ليه من نقس وهى تستحق سواء أكان

الوقف ظل ينتفع بها بعد الاستيلاء أولا . (الطعن ٧٧ س٢١ ق جلسة ١٩٥٥/٢/١٧)
.
لقاضى الموضوع - متى انفسخ البيع بسبب استحقاق المبيع ووجب على المشترى رد الثمن مع التضمينات - أن يقدر هذه التضمينات بمبلغ معين يلزم به البائع علاوة على الثمن أو أن يحتسب عليه الثمن بالفوائد التى يعوض بها المشترى ما خسره وما حرم منه من الأرباح المقبولة قانونا بسب نزع الملكية وليس على القاضى إذا أجرى الفوائد التعويضية على المشترى أن يتبع أحكام فوائد التأخير المشار إليها فى المادة ١٢٤ مدنى . (الطعن ٣٨ س٢ ق جلسة ١٩٣٢/١١/٢٤) .
إن حكم القانون صريح فى أن التضمينات المترتبة على عدم الوفاء بكل المتعهد به أو بجزئه أو المترتبة على تأخير الوفاء لا تستحق إلا بعد تكليف المتعهد بالوفاء تكليفا رسميا فإذا قضى حكم لمشتر على بائع ضمن خلو العين المبيعة من جميع الموانع والمحظورات باستحقاق الفوائد التعويضية عليه وسريانها الى حين قيام هذا البائع بإزالة حق عينة عليها وجعل مبدأ استحقاق هذه الفوائد من تاريخ عقد بيع صدر من هذا المشترى الى مشتر آخر ابتاع منه هذه العين واستبقى جزءا من ثمنها تحت يده حتى يقدم له الدليل على زوال الحق العينة المقرر عليها فيكون هذا الحكم قد خالف القانون فى اعتبار مبدأ سريان الفوائد التعويضية من تاريخ عقد البيع المذكور . (الطعن ٥٦ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٣/١٢/٢١) .
نزع الملكية فى نظر الشارع معناه حرمان مالك العقار من ملكه جبرا عنه للمنفعة العامة مقابل تعويضه عما ناله من الضرر بسبب هذا الحرمان ، أو حرمان مالك العقار من ملكه جبرا عنه للمنفعة العامة مقابل ثمنه الذى يشمل أحيانا شيئا آخر زيادة على قيمة العقار فعلى المعنى الأول لا يكون نزع الملكية بيعا ولا شبه بيع وعلى المعنى الثانى يكون أشبه بالبيع ، وعلى كلا المعنيين متى أودعت الحكومة المقابل الذى قدره الخبير للأرض المطلوب نزع ملكيتها للمنفعة العامة قبل استيلائها على هذه الأرض فإنها لا تكون ملزمة - لا بمقتضى قانون نزع الملكية ولا بمقتضى القانون المدنى - بدفع فوائد المقابل لمجرد معارضها أمام المحكمة فى تقدير الخبير اذلى قدره حتى ولو أنذرها رب العقار بالدفع ، لأن الفوائد إنما يقضى بها فى الديون الحالة التى يحصل التأخير فى سدادها بلا حق أو فى الديون المؤجلة إذا

حصل اتفاق طرفى العقد على ذلك والمعارضة فى تقدير ثمن العقار أو تعويضه بجعل هذا التقدير مؤجلا الى أن يحصل الفصل فيه نهائيا ، فهو لا يعتبر حالا قبل الفصل نهائيا فى المعارضة ، ولا يجوز المطالبة به ، ولا يصح فى هذه الصدد التمسك بالمادة ٣٣٠ مدنى لأن طالب نزع الملكية لم يجمع فى يده بين الثمن والمبيع فشروط استحقاق الفائدة المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من هذه المادة غير متوافرة . (الطعن ٣٨ س٣ ق جلسة ١٩٣٣/١١/٢٣) .

إذا كان عمل الخبير الذى ندب لتقدير التعويض عن الأرض المنزوعة ملكيتها قد أصبح نهائيا ، وكان قد قضى فى النزاع الخاص بملكية هذه الأرض فلا يقوم من القانون سبب لحبس التعويض الذى قدره الخبير وبالتالى يكون استحقاق الفوائد عنه قد أصبح حال الأداء فإذا كان الحكم قد قضى بعد ذلك بالفوائد من تاريخ التكليف الرسمى فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٥٧ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١/٢٤ س٨ ص٧٩) .

إذا كان الواقع فى الدعوى أن وزارة الأشغال اعتمدت مرسوما خاصا بتعديل خطوط تنظيم مستشفى الليدى كرومر - الواقع به أرض النزاع - وصدر مرسوم ملكى باعتماد هذه الإجراءات - ثم تعاقدت مصلحة التنظيم المطعون عليها - مع الطاعنين بموجب اتفاق مؤرخ ١٩٣٩/١٢/٢٥ على أخذ القدر الذى استلزمه تنفيذ هذا المرسوم بنزع ملكيته نظير ثمن قدره ٣٢٩٩ جنيها و٢٠٠ مليم فإن حق الطاعنين إنما يتحدد بموجب هذا العقد فى ثمن الأرض المنزوع ملكيتها بالقيمة التى حصل الاتفاق عليها فيه ، وإذن فإذا تأخرت المطعون عليها فى دفع الثمن المتفق عليه حتى سنة ١٩٤٨ فإن الطاعنين لا تكون لهم فى حالة التأخير إلا فوائد هذا الثمن من تاريخ مطالبتهم الرسمية به إعمالا لنص المادة ١٣٤ من القانون المدنى القديم المنطبقة على واقعة الدعوى - طالما أنهم لم يتفقوا فى العقد على خلاف ذلك - وهو ما قضى لهم به الحكم المطعون فيه ، ومن ثم لا يكون دفاعهم المنطوى على المطالبة بفرق ثمن الأرض بين تاريخ العقد وما بعد الحرب - دفاعا جوهريا على المطالبة بفرق ثمن الأرض بين تاريخ العقد وما بعد الحرب - دفاعا جوهريا قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى فلا يعيب الحكم إغفال الرد عليه . (الطعن ١٩٨ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١٢/١١ س٩ ص٧٥١) .

متى أودعت الحكومة المقابل الذى قدره الخبير للأرض المطلوب نزع ملكيتها للمنفعة العامة فإنه لا يجب فى ذمتها من تاريخ هذا الإيداع إيداع أية فوائد عن هذا المقابل لا بمقتضى قانون نزع الملكية ولا بمقتضى القانون المدنى لمجرد معارضتها أمام المحكمة فى تقرير الخبير الذى قدره - لأن الفوائد إنما يقضى بها فى الديون الحالة التى يحصل التأخير فى الوفاء بها بلا حق ، أو فى الديون المؤجلة إذا اتفق على ذلك والمعارضة فى تقدير ثمن العقار أو تعويضه تجعل هذا التقدير مؤجلا الى أن يحصل الفصل فيه نهائيا ، فهو لا يعتبر حالا قبل الفصل نهائيا فى المعارضة ولا تجوز المطالبة به ، ولا يصح فى هذا الصدد التمسك بالمادة ٣٣٠ من القانون المدنى القديم (م ٤٥٨ مدنى جديد) لأن طالبة نزع الملكية لم تجمع بعد هذا الإيداع فى يدها بين الثمن والمبيع ، كما أن استعمالها الحق المخول لها قانونا فى المعارضة فى تقرير الخبير الذى قدر ثمن الأعيان المنزوعة ملكيتها أو التعويض عنها لا يترتب عليه عند عدم قبول معارضتها إلزامها بفوائد تعويضية إلا إذا كانت تلك المعارضة قد حصلت بطريق الكيد - على ما جرى به قضاء محكمة النقض . (الطعن ٨٧ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/١١/٥ س١٠ ص٦٣٤) .

جرى قضاء محكمة النقض على أن المعارضة فى تقدير تعويض العقار عند الاستيلاء عليه مؤقتا تمهيدا لنزع ملكيته للمنفعة العامة إنما يجعل هذا التقدير مؤجلا الى أن يحصل الفصل فيه نهائيا ، وأن من شأن إيداع الحكومة خزانة المحكمة تعويض العقار أو قيمته الإيجارية طبقا لما قدره الخبير المنتدب من رئيس المحكمة الابتدائية وفقا لما يقضى به القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ألا تستحق أية فوائد فى ذمة الحكومة لا بمقتضى قانون نزع الملكية ولا القانون المدنى . (الطعن ١٢٥ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/١١/١ س١٧ ص١٦١٥) .

انتهائية الحكم الذى يصدر من المحكمة الابتدائية فى الطعن المرفوع إليها فى قرار لجنة المعارضات فى تقدير التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة وفقا للمادة ١٤ من القانون ٥٧٧ لسنة ١٩٥٤ لا تلحق إلا الأحكام التى تصدرها المحكمة الابتدائية فى حدود النظام الذى رسمه لها ذلك القانون دون أن يتجاوز هذا النطاق ، فإذا كان الثابت أن الطاعن المنزوع ملكيته قد طلب من محكمة أول درجة

الحكم له – ولأول مرة بفوائد تعويضية مما يعد فى هذا الخصوص طلبا جديدا متميزا عن طلبه فوائد قانونية عن مبلغ التعويض أمام لجنة الفصل فى المعارضات ، وإذ فصلت المحكمة الابتدائية فى هذا الطلب فإنها تكون متجاوزة سلطتها ويكون قضاؤها قابلا للاستئناف . (الطعن ٢٣٣ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٥/٦ س٢٠ ص٧٢٤) .

إذ كان ما يستحقه المالك مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة يعتبر تعويضا له عن حرمانه من ملكيته جبرا عنه للمنفعة العامة ، وهو ما يكون للقاضى سلطة واسعة فى تقديره ، فلا يكون معلوم المقدار وقت طلبه مهما كان تحديد المالك فى الدعوى ، صحيفة دعواه ولا يصدق عليه هذا الوصف إلا بصدور الحكم النهائى فى الدعوى ، ولا يغير من ذلك قيام الطاعن (الجهة نازعة الملكية) بتقدير تعويض عن الأرض المنزوع ملكيتها وعرضه على المطعون عليهم – المالكين – ذلك أنهم لم يقبلوه ورفعوا الدعوى بطلب الحكم لهم بالتعويض الذى حددوه مما يجعل تقدير التعويض مؤجلا الى حين الفصل فى النزاع نهائيا ، ومن ثم فلا تستحق الفوائد عن التعويض إلا من تاريخ الحكم النهائى . (الطعن ٦٨١ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٦/٦/٢٢ س٢٧ ص١٣٨٧ ، الطعن ٣٣٠ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٦/٢٥ س١٥ ص٨٧٨ ، الطعن ١٩٤ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٦/٦/٢٣ س١٧ ص١٤٤٦) .

(د) فوائد المبالغ المحكوم بها على سبيل التعويض :

متى كانت الدعوى قد رفعت بطلب التعويض عن بضاعة حصل الاستيلاء عليها وبفوائد مبلغ التعويض وتبين من أسباب الحكم أن محكمة الموضوع قدرت التعويض الذى يستحقه صاحب البضاعة بسبب ما ضاع عليه من كسب وما لحق به من خسارة كما قدرت الفوائد عن الثمن والتعويض وأدمجت المبلغين دون تفصيل ثم فصلت بهما جملة فإنه لا يكون هناك محل للنعى بأن المحكمة لم تحكم له بالفوائد عن التعويض . (الطعن ٦٠ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١٠/٢٤ س٨ ص٧٣٣) .

نص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى نص مستحدث ورد ضمن القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ الذى لم يبدأ العمل به إلا منذ ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ فهو على ما جرى به قضاء هذه المحكمة ليس له أثر رجعى ، وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض طلب الفوائد القانونية عن مبلغ مطالب به على سبيل التعويض عن أرض استولى عليها للمنفعة العامة دون اتخاذ الإجراءات المرسومة فى القانون قد قرر أنه يشترط للحكم به أن يكون محل الالتزام مبلغا من النقود معلوم المقدار وقت الطلب عملا بالمادة ٢٢٦ من القانون المدنى وهو ليس متوافر فى الدعوى الحالية ، وكان الواقع فى الدعوى أن الاستيلاء على أرض الطاعن قد تم فى أول سنة ١٩٤٤ فى ظل القانون المدنى الملغى الذى كانت تنص المادة ١٢٤ منه على أنه " إذا كان المتعهد به عبارة عن مبلغ من الدراهم فتكون فوائده مستحقة من يوم المطالبة الرسمية فقط إذا لم يقض العرف أو الاصطلاح التجارى أو القانون فى أحوال مخصوصة بغير ذلك فإن الحكم المطعون فيه بما انتهى إليه فى هذا الصدد يكون مخالفا للقانون " (الطعن ٢١٥ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١١/٦ س٩ ص٦٧٧)
.
إذا كانت الفوائد القانونية المطالب بها قد استحقت وتمت المطالبة القضائية بها فى ظل القانون المدنى الملغى فإنه يكون هو الواجب التطبيق فيما يختص بتحديد بدء سريانها وإذ كان قضاء محكمة النقض قد جرى على جواز القضاء بالفوائد القانونية عن مبلغ مطلوب على سبيل التعويض من تاريخ المطالبة القضائية بها وفقا للمادة ١٢٤ من ذلك القانون التى لم تشترط ما تتطلبه المادة ٢٢٦ من القانون القائم من أن يكون المبلغ المطلوب عنه الفوائد معلوم المقدار وقت الطلب ، وحكم هذه المادة الأخير هو تشريع مستحدث ليس له أثر رجعى فلا يسرى على الماضى ، فإن الحكم المطعون فيه لا يكون مخالفا للقانون فى قضائه بالفوائد عن مبلغ التعويض المحكوم به من تاريخ المطالبة القضائية بها . (الطعن ٣٧٥ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٧/٢/١٦ س١٨ ص٣٧٣) .
تشترط المادة ٢٢٦ من القانون المدنى لسريان الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية أن يكون محل الالتزام مبلغا من النقود معلوم المقدار وقت الطلب والمقصود بكون الالتزام معلوم المقدار - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن يكون

تحديد مقداره قائما على أسس ثابتة لا يكون معها للقضاء سلطة فى التقدير ، وإذ كان التعويض المطلوب هو مما يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة فإن تحديده فى صحيفة الدعوى لا يجعله معلوم المقدار وقت الطلب بالمعنى الذى قصده القانون وإنما يصدق عليه هذا الوصف بصدور الحكم النهائى فى الدعوى ولا تسرى الفائدة عليه إلا من تاريخ صدور الحكم النهائى . (الطعن ٥٤٢ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٣/٤/١٤ س٣٤ ص٩٦٩) .

التعويض المطلوب عن الخطأ التقصيرى أو العقدى إذا كان مما يرجع فيه الى تقدير القاضى فإنه لا يكون معلوم المقدار وقت الطلب بالمعنى اذلى قصده المشرع فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى ، وإنما يصدق عليه هذا الوصف بصدور الحكم النهائى فى الدعوى . (الطعن ١١٩١ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٤/٣/٢١ س٣٥ ص٧٧٧) .

(هـ) إضافة فوائد عن الدين الذى تجرى به المقاصة :

إن القانون المدنى إذ نص فى المادة ١٤٥ على أن أخذ شيئا بغير استحقاق وجب عليه رده ، وهذا نص عام يشمل كل مبلغ مدفوع لغير مستحقه فيدخل تحته المدفوع زائدا على الفائدة الجائز الاتفاق عليها ، وإذ نص فى المادة ١٤٦ على إلزام الآخذ بفوائد ما أخذ إذا أخذه مع علمه بعدم استحقاقه إياه - إذ نص على هذا وذاك فإنه يكون قد أوجب على الآخذ أن يرد ما أخذه فى الحال ، وأن يكون المبلغ المدفوع زائدا على الفائدة القانونية دينا لمن دفعه على من قبضه مستحق الأداء يوم قبضه ، ومن ثم تحصل به المقاصة يومئذ بحكم القانون طبقا للمادة ١٩٤ من القانون المدنى . (الطعن ٩١ ، ٩٦ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/٥/١٢) .

المقاصى طبقا لنص المادة ١٩٢ من القانون المدنى القديم هى نوع من وفاء الدين تحصل بقدر الأقل من الدينين كنص المادة ١٩٣ من ذلك القانون وهذا الوفاء الذى يحصل بالمقاصة يستلزم قانونا تحديد الدين الذى تجرى به المقاصة فى التاريخ المعتبر مبدأ لتنفيها مضافا إليه فوائده السابقة على هذا التاريخ فإذا كان الحكم قد أضاف فوائد لاحقة للتاريخ المذكور فإنه يكون قد أخطأ . (الطعن ٣٥٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٨/١/٢ س٩ ص٤٣) .

مفاد نص المادة العاشرة من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ أن المشرع أجاز لأصحاب الأعمال إقراض العمال ، وأنه فى سبيل التوفيق بين مصلحة العامل فى قبض أجره بالكامل وبين حق صاحب العمل فى التمسك بانقضاء الأجر مقاصة مع القرض ، وضع قيودا على طريقة الوفاء بما لا يرهق العامل ، كما حرم تقاضى فوائد على هذا القرض حماية للعامل ومنعا من استغلاله ، ولم يقصد المشرع أن يقيد صاحب العمل فى استغلال نشاطه أو أن يتنازل عنه أرباحه منه للعامل ، فإذا أقبل عامل بأحد البنوك على طلب قرض بمحض رغبته من هذا البنك والتزم فى العقد بالفائدة التى يتقاضاها البنك من عملائه عن القروض التى هى من صميم أعماله ، فإن العامل يكون ملزما بالفائدة التى تمثل أرباح البنك من نشاطه ، ولا يمتد إليها الحظر المقرر بالمادة العاشرة من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ . (الطعن ٧٢٠ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٥/١٣ س٢١ ص٨٢٠) .

(و) الفوائد المستحقة على أصل السند الإذنى :

الفوائد المستحقة على أصل السند الإذنى متى كان معتبرا عملا تجاريا تسرى من تاريخ بروتستو عدم الدفع وفقا للمادتين ١٨٧ ، ١٨٩ من قانون التجارة . (الطعن ٧٢ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٤/٦/٦ س٢٥ ص١٠٠٢) .

(٢) الفوائد الاتفاقية

أ) مدى تعلقها بالنظام العام :

إن كل اتفاق على فائدة تزيد على الحد الجائز الاتفاق عليه قانونا يكون باطلا فيما زاد على هذا الحد ، وهذا البطلان مطلق لأن سببه مخالفة القانون والنظام العام ، ولذلك لا تصح إجازته ولو صراحة ، ومن باب أولى لا تصح اجازته ضمنا باستبدال دين آخر به أو بإقراره بصلح ولو كان أمام القاضى ، وكل ما دفع زائدا على الفوائد الجائز الاتفاق عليها يجوز بمقتضى المادة ١٤ من القانون المدنى المطالبة برده ، فإ، حكم هذه المادة عام غير مقصور على الأحوال التى يكون الدفع فيها واقعا عن غلط . (الطعن ٤٩ لسنة ٩ق جلسة ١٩٤٠/٥/٩) .

إن الشارع قد حرم زيادة فائدة الديون على حد أقصى معلوم ونص على تخفيضها إليه وحرم على الدائن قبض الزيادة وألزمه برد ما قبضه منها ، ولما كان هذا التحريم مطلقا لا استثناء فيه ، وهو من النظام العام فإنه يكون واردا على الزيادة

فى فائدة الديون جميعا بلا تفرقة بينهما ، سواء منها الديون ذات الفائدة المحتملة ، وإذ كان الاتفاق على مثل هذه الفوائد باطلا بطلانا مطلقا لا تلحقه الإجازة بحال ، وكان لمن دفع تلك الفوائد حق استرداد الزائد منها على الحد القانونى ، فإن تعرض المحكمة لنية المتعاقدين وقولها إن المدين لم يكن ينوى استرداد المدفوع منه زائدا على الفائدة القانونية يكون من الخطأ ، لأن هذه النية لو صح وجودها لا يمكن أن يكون لها تأثير فى الاسترداد المقرر بحكم القانون . (الطعن ٩١ ، ٩٦ لسنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/٥/١٧) .

إذا كان الحكم قد قضى بفائدة سعرها ٨% بعد سريان القانون المدنى الجديد فإنه يكون قد خالف القانون ، وذلك أن الحد الأقصى المقرر للفائدة التى يجوز الاتفاق عليها قانونا هو مما يتصل بقواعد النظام العام مما يستلزم سريانه من تاريخ العمل بهذا القانون حتى على الاتفاقات السابقة . (الطعن ٢٧٠ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٢/١٦ س٧ ص٢٤١ ، الطعن ٢٤٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١١/٢٨ س٨ ص٨٣٤) .

لا يجوز للمحكوم له أن يتقاضى فائدة اتفاقية تزيد على سبعة فى المائة من تاريخ سريان المادة ٢٢٧ مدنى التى استقر قضاء هذه المحكمة على سريانها من تاريخ صدور القانون على الاتفاقات السابقة على العمل به – ولا يحد من هذا أن يكون قد صدر حكم بالدين مع فوائده الاتفاقية بواقع ٩% حتى تمام الوفاء – على أساس هذا الاتفاق – قبل العمل بأحكام القانون المدنى الجديد . (الطعن ٢٠٧ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١٢/٢٥ س٩ ص٨٣٩) .

وإن كان الترخيص المشار إليه قد صدر لمجلس إدارة البنك المركزى فى إطار المادتين الأولى والسابعة من القانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٧٥ اللتين تمنحان للبنك المركزى سلطة تنظيم السياسة النقدية والائتمانية والمصرفية والإشراف على تنفيذها وفقا للخطة العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية طبقا للسياسة العامة للدولة إلا أن ذلك لا يعنى أن القرارات التى يصدرها مجلس إدارة البنك المركزى استنادا الى الفقرة (د) من المادة السابعة المشار إليها وتتضمن رفعا لسعر الفائدة الذى يجوز للبنوك التعاقد عليه فى عملياتها المصرفية تعتبر من قبيل القواعد المتعلقة بالنظام العام التى تسرى بأثر مباشر على ما يستحق فى ظلها من فوائد العقود السابقة

على العمل بها ، ذلك أن الأصل فى استحقاق الفوائد الاتفاقية هو اتفاق الدائن مع المدين ، فإذا اتفق الطرفان على سعر معين فلا يجوز للدائن أن يستقل برفعه ، ويبين من النص المشار إليه أن الشارع التزم هذا الاصل إذ تدل صياغته على أن الشارع قصد سريان الأسعار الجديدة على العقود التى تبرمها البنوك بعد العمل بهذه الاسعار ، مما مؤداه أن تظل العقود السابقة محكومة بالاسعار المتفق عليها فيها وخاضعة للقوانين التى نشأت فى ظلها وهو ما التزمت به القرارات الصادرة من مجلس إدارة البنك المركزى فى هذا الشأن ، حيث نصت القاعدة الثامنة من القواعد العامة التى تصدرت كتاب البنك المركزى الصادر فى أول يوليو سنة ١٩٧٩ بأسعار الخدمات المصرفية الموحدة على أن تسرى هذه الاسعار على العقود والعمليات التى أبرمت فى ظلها ، أما بالنسبة للعمليات القائمة التى أبرمت قبل صدورها فإن العبرة بما تم عليه التعاقد أى أن العقود تظل محكومة بالأسعار التى كانت سارية وقت التعاقد ، كما تضمنت قرارات البنك المركزى الأخرى التى صدرت استنادا الى الفقرة (د) المشار إليها بندا يقضى بسريان الاسعار الواردة بها على العقود الجديد والعقود المجددة والعقود القائمة فى حالة سماحها بذلك ، وهو ما يؤكد أن قصد الشارع لم ينصرف الى سريان الأسعار المرتفعة الجديدة تلقائيا على ما يستحق فى ظلها من فوائد العقود السابقة على العمل بها . لما كان ذلك ، وكانت العلاقة بين البنوك وعملائها تخضع بحسب الأصل لمبدأ سلطان الإدارة ، فإن قرارات البنك المركزى المشار إليها لا تعتبر على إطلاقها من قبيل القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام ولا يترتب البطلان فى مخالفتها فيما تعقده البنوك مع عملائها من عقود مصرفية إلا إذا جاوز سعر الفائدة المتفق عليها بها الحد الأقصى الذى تحدده تلك القرارات إذ يجرى عليها فى هذه الحالة ذات الحكم المقرر بالنسبة لتجاوز الحد الأقصى للفوائد المنصوص عليه فى المادة ٢٢٧ من القانون المدنى ، اعتبارا بأن الحد الأقصى المقرر للفائدة التى يجوز الاتفاق عليها قانونا هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مما يتصل بقواعد النظام العام . (الطعن ١٦٠٧ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/٦/٢٧ س٣٤ ص١٤٨٠) .

ب) سريان السعر المقرر لها :
الحد الأقصى للفائدة التى يجوز الاتفاق عليها قانونا هو من قواعد النظام العام فيسرى السعر المخفض من تاريخ العمل بالقانون المدنى الجديد القاضى بتخفيضه أى ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ حتى على الاتفاقات السابقة على هذا التاريخ يؤيد هذا النظر ما ورد فى هذا الخصوص فى المذكرة الايضاحية للمشروع التمهيدى للقانون المشار إليه ، وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد قضى للمطعون عليها بعد العمل بالقانون المدنى الجديد بفائدة سعرها ٨% ابتداء من أول سبتمبر سنة ١٩٤٦ لحين الوفاء فإن هذا الحكم يكون قد خالف المادة ٢٢٧ من القانون المذكور فى خصوص المدة اللاحقة للعمل به ويتعين نقضه وتخفيض سعر الفائدة الى ٧% ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ حتى تمام الوفاء . (الطعن ١٩٠ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١) .
متى كان قد حكم بالفوائد الاتفاقية قبل تاريخ تنفيذ المرسوم بقانون رقم ٢٠ لسنة ١٩٣٨ فى ١٩٣٨/٣/٢١ تنفيذا لاتفاق سابق فإنها تكون بمنأى عن أحكام هذا المرسوم بقانون . (الطعن ٣٥٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٨/١/٢ س٩ ص٤٣) .
تقضى المادة ٢٢٧ من القانون المدنى الجديد بتخفيض الفوائد الاتفاقية الى ٧% ولم يستثن هذا النص من تطبيقه الاتفاقات السابقة على صدوره كما فعل القانون ٢٠ لسنة ١٩٣٨ ، ولما كان تعيين الحد الأقصى للفائدة التى يجوز الاتفاق عليها هو مما يتصل بالنظام العام . فإن حكم هذه المادة ينطبق بأثر فورى من تاريخ العمل بالقانون الجديد فى ١٩٤٩/١٠/١٥ ويسرى السعر المخفض من هذا التاريخ حتى على الاتفاقات السابقة عليه وذلك بالنسبة للفوائد التى تستحق منذ نفاذ ذلك القانون . (الطعن ١١٥ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٦/٢٧ س١٤ ص٩٣٦) .
لما كان الثابت من عقد البيع أن الطرفين اتفقا على سداد باقى الثمن على قسطين وأنه إذا تأخر المشترون فى الوفاء بأى قسط أو جزء منه التزموا بأداء نصف أجرة الأطيان المبيعة دون تنبيه أو إنذار فإن هذا الشرط الجزائى يكون فى حقيقته اتفاقا على فوائد عن التأخير فى الوفاء بالتزام محله مبلغ من النقود يخضع لحكم المادة ٢٢٧ من القانون المدنى ، فلا يجوز أن يزيد سعر الفائدة المتفق عليها عن سبعة

فى المائة وإلا وجب تخفيضها الى هذا الحد . (الطعن ١٦١ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٨/٣/٢١ س٢٩ ص٨٢١) .

)٣) الفوائد التأخيرية

إذا كان المبلغ الموصى به يستحق على التركة من تاريخ وفاة الموصى وينفذ فى ثلث مالها ، فإن الوارث الذى يتأخر فى الوفاء به للموصى له يكون ملزما بهذه الصفة - من مال التركة - بفوائد التأخير عنه من تاريخ المطالبة الرسمية (م ١٢٤ من القانون المدنى القديم) ولا يمنع من ذلك أن تكون التركة التى ينفذ المبلغ المحكوم به من ثلثها غير معلومة المقدار على وجه قاطع لأن الفوائد مرتبطة بمقدار ما ينفذ من هذا المبلغ فى ثلث التركة وتلتزم بها التركة ولو جاوزت بإضافتها الى مبلغ الوصية هذا الثلث إذ تعد الفوائد فى - هذه الصورة - تعويضا عن عدم الوفاء بالمبلغ الموصى به والذى استحق فعلا للموصى له بوفاة الموصى . (الطعن ٣٦ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٦/٢١ س١٣ ص٨٣٧) .

متى صحت الوصية واصبح المبلغ الموصى به حقا على التركة فإن أحكام كل من المادتين ١٢٤ من القانون المدنى القديم و٢٢٦ من القانون المدنى الجديد هى التى تطبق على فوائد التأخير عن المبلغ الموصى به من يوم المطالبة الرسمية دون الرجوع لأحكام الشريعة الإسلامية فى ذلك ، ومن ثم فالحكم المطعون فيه إذ أجرى على المبلغ المقضى به كوصية الفوائد الاتفاقية يكون قد أخطأ تطبيق القانون إذ لا محل لإعمال الفائدة المتفق عليها بالسندات موضوع الدعوى بعد أن اعتبرها الحكم الاستئنافى وصية لا قرضا . (الطعن ٥٣٦ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٦/٢٣ س١٣ ص٨٣٧) .

تشترط المادة ٢٢٦ من القانون المدنى لاستحقاق الفوائد التأخيرية أن يكون محل الالتزام مبلغا من النقود معلوم المقدار وقت الطلب يدخل فى هذا النطاق مقابل الإجازة وبدل الإنذار ومكافأة نهاية مدة الخدمة إذ هى محددة بمقتضى قانون عقد العمل الفردى وليس للقاضى سلطة تقديرية فى تحديدها وبالتالى فهى لا تعتبر فى حكم التعويض . (الطعن ٤٣٨ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١/٨ س١٥ ص٣٨) .

تنص المادة ٢٢٨ من القانون المدنى على أنه " لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن أن ضررا لحقه فى هذا التأخير " ، ومفاد ذلك أن القانون افترض الضرر افتراضا غير قابل لإثبات العكس . (الطعن ٤٧٥ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٦/١١ س١٥ ص٨٢٨) .

مقتضى الحجز أيا كان نوعه وضع المال المحجوز تحت أمر القضاء بما يمتنع معه المحجوز لديه استغلال المال المحجوز أو التصرف فيه ، ومن ثم لا يحول الحجز دون استحقاق فوائد التأخير ، وعلى ذلك فغير صحيح فى القانون ما يقرره الحكم من أنه كان على الطاعنة (الحاجزة) أن تنتفع بالمال المحجوز تحت يدها بما يؤدى الى عدم استحقاقها للفوائد . (الطعن ٤٧٥ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٦/١١ س١٥ ص٨٢٨) .

تقرير الحكم المطعون فيه أنه يترتب على تراخى الدائن فى تنفيذ الحكم الصادر لصالحه عدم استحقاقه لفوائد التأخير غير صحيح فى القانون ، ذلك أن التراخى فى التنفيذ لا يكون له أثر فى المدة السابقة على صدور الحكم الابتدائى ولا يمنع من استحقاق الفوائد إذ كان على المدين أن يوفى بالدين أو أن يتمسك بأى سبب من أسباب انقضائه . (الطعن ٤٧٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٦٤/٦/١١ س١٥ ص٨٢٨) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد بين الإجراءات التى قام بها الطاعن (الدائن) بقصد إطالة أمد النزاع ودلل على وسء نيته بأسباب سائغة من شأنها أن تؤدى الى النتيجة التى انتهى إليها وقضى بتخفيض الفائدة المتفق عليها وفقا للمادة ٢٢٩ من القانون المدنى ، فإن ما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه من الخطأ فى تطبيق هذه المادة يكون على غير أساس . (الطعن ٣٧٢ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/١٠/٢٢ س١٥ ص٩٨٨) .

وإن كانت الفوائد التعويضية على ما يبين من المادة ٢٢٧ من القانون المدنى ليس لها إلا سعر واحد هو السعر الاتفاقى الذى يحدده الطرفان إلا أن ذلك لا يمنع من اعتبار السعر القانونى معبرا عن إرادتها إذا لم يفصح الطرفان عن ذلك . (الطعن ٢٥٧ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٢ س١٧ ص٣٥٧) .

من شروط استحقاق الفوائد التأخيرية المطالبة القضائية بها وهى لا تستحق إلا من تاريخ هذه المطالبة . (الطعن ٢٢ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٣ س١٧ ص٣٩٣) .

لا تستحق الفوائد التأخيرية – على ما تقضى به المادة ٢٢٦ من القانون المدنى – إلا من تاريخ المطالبة القضائية بها ، فإذا كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الطاعنة أوفت بالدين ولم يسبق هذا الوفاء مطالبة قضائية بفوائد عنه فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بفوائد تأخيرية عن هذا الدين فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٣٨٣ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٣/١٥ س١٧ ص٥٩١) .

التفرقة بين نوعى الفوائد التعويضية والتأخيرية ، باعتبار أن الأولى وحدها هى التى يجب للحكم باستحقاقها أن يكون الدين معلوم المقدار وقت الطلب ، لا أساس لها فى القانون ذلك أن الفوائد التعويضية وإن كان يلزم بها المدين بناء على اتفاق بينه وبين الدائن مقابل انتفاعه بمبلغ من النقود لم يحل بعد استحقاقه فى حين أن الفوائد التأخيرية لا تستحق إلا عن دين حل أجل الوفاء به وتأخر المدين فى أدائه إلا أنه يشترط فى الحاليت أن يكون محل الالتزام هو دفع مبلغ من النقود معلوم المقدار سواء فى ذلك بالنسبة للديون المؤجلة المتفق على فوائد بالنسبة لها أو الديون الحالة التى يحصل التأخير فى الوفاء بها . (الطعن ١٢٥ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٦/١١/١ س١٧ ص١٦١٥) .

متى كان الإيداع الحاصل من الطاعن مشروطا بعدم صرف المبلغ المودع الى المطعون ضدهم قبل الفصل فى جميع المنازعات القائمة بينهم وبينه بشأن الوصية فإن الإيداع لا يبرئ ذمته من المبلغ المودع ولا يحول دون سريان الفوائد من تاريخ استحقاقها قانونا إذ من شأن الشرط الذى اقترن به هذا الإيداع استحالة حصول المطعون ضدهم على ما يخصهم فى المبلغ المودع قبل الحكم نهائيا فى الدعوى التى رفعوها بطلب الموصى لهم به وبالتالى حرمانهم من الانتفاع به طوال نظرها أمام المحكمة ، ومن ثم يحث لهم طلب الفوائد عن المبلغ المقضى لهم به . (الطعن ١٧١ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٢/١٦ س١٨ ص٤٠٦) .

المال الموصى به يستحق على التركة من تاريخ وفاة الموصى فيلتزم الوارث الذى يتأخر فى الوفاء به للموصى له بفوائد التأخير عنه من تاريخ المطالبة القضائية عملا

بالمادة ٢٢٦ من القانون المدنى . (الطعن ١٧١ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٢/١٦ س١٨ ص٤٠٦) .

إذ اشترطت المادة ٢٢٦ من القانون المدنى لاستحقاق الفوائد التأخيرية أن يكون محل الالتزام مبلغا من النقود معلوم المقدار وقت الطلب ، فإن المبالغ المحكوم بها وهى مرتب شهر والمكافأة السنوية ومقابل إجازة السنة الأخيرة ومكافأة نهاية الخدمة مما يدخل فى هذا النطاق ، إذ هى محددة بمقتضى قانون عقد العمل وليس للقاضى سلطة تقديرية فى تحديدها . (الطعن ١١٥ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٣/٢٠ س١٩ ص٥٥٠) .

من شروط استحقاق فوائد التأخير القانونية المطالبة القضائية بها ، وهذه الفوائد على ما تقضى به المادة ٢٢٦ من القانون المدنى لا تسرى إلا من تاريخ هذه المطالبة ما لم يحدد الاتفاق أو العرف التجارى تاريخا آخر لسريانها ولا يغنى عن المطالبة القضائية بهذه الفوائد رفع الدائن الدعوى بطلب أصل الدين إذا لم تتضمن صحيفة الدعوى طلب الفوائد لأنها لا تستحق إلا من وقت المطالبة القضائية بها بالذات . (الطعن ٣٩٢ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٦/٦ س١٩ ص١١٢٠ ، الطعن ١٩٦٣ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٣/٦/١٦) .

إذ كان المطعون عليهم يطالبون الطاعنين بمبالغ النقود التى أدتها إليهم إدارة الأشغال العسكرية تعويضا عن إتلاف الثمار وهى معلومة المقدار وقت الطلب ولا يجادل الطاعنون فى قدرها وقيمتها ، ومن ثم فإن الفوائد التأخيرية تستحق عليها من وقت المطالبة الرسمية وحتى السداد عملا بالمادة ٢٢٦ من القانون المدنى . (الطعن ٤٣٦ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/١٢/٨ س٣٢ ص٢٢٤٦) .

لما كانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم دمغة - قد نصت على أنه لا تستحق فوائد التأخير فى حالة الحكم برد الرسوم المحصلة وذلك دون اعتبار لسبب الرد - وكان يبين من مدونات الحكم المطعون فيه أن المبلغ المطالب برده عبارة عن رسوم دمغة كانت الطاعنة الثانية قد خصمته من المبالغ التى صرفتها للشركة المطعون ضدها ثمنا لمشترياتها من المواد البترولية ، وكان الحكم قد انتهى الى القضاء برد هذه الرسوم لتحصيلها بغير حق - فإن فوائد التأخير لا تستحق فى هذه الحالى طبقا لأحكام القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير

رسم الدمغة المشار إليه والمنطبق على واقعة الدعوى . (الطعن ٥٨ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٨ س٣٤ ص٨٠٣) .

إذ كانت الفوائد التأخيرية تفترض حلول أجل الوفاء بالدين وترصد على تعويض الضرر الناشئ عن التأخير فى هذا الوفاء ، وكان المشرع قد نص فى المادة ٢٢٨ من التقنين المدنى على أنه لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير - قانونية كانت أو اتفاقية - أن يثبت الدائن ضررا لحقه من هذا التأخير ، بما مفاده أنه يفترض وقوع الضرر بمجرد التأخير فى الوفاء ، إلا أن ذلك لا ينفى وجوب توافر ركن الخطأ من جانب المدين حتى تتحقق مسئولتيه ، وإذ كان تأخر المدين فى الوفاء بدينه فى الأجل المحدد له يعتبر خطأ فى حد ذاته إلا أنه إذا ثبت أن هذا التأخير يرجع الى سبب أجنبى لابد للمدين فيه انتفت مسئوليته . لما كان ذلك ، وكان فرض الحراسة الإدارية على أموال شخص بمقتضى الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ يوجب - بمجرد صدور الأمر به - غل يد ذلك الشخص عن إدارة أمواله وأخصها سداد التزاماته واقتضاء حقوقه - فإنه يترتب على فرض هذه الحراسة وقف سريان الفوائد التأخيرية - قانونية كانت أو اتفاقية - على الديون التى حل أجل الوفاء بها بعد صدور قرار فرض الحراسة . (الطعن ٩١٧ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٥/٤/٢٩ س٣٦ ص٦٩٧) .

مفاد المادة ٥٢٢ من القانون المدنى الذى يستند إليها الطاعن أن يبدأ سريان الفوائد من اليوم الأول الذى حددته دون مطالبة قضائية أو إعذار ، ولا تعنى أن المحكمة تملك القضاء بها من تلقاء نفسها دون طلب . (الطعن ١١٦ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٥/٤/٢٩) .

من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن ما يجوز طلبه من فوائد أمام محكمة الدرجة الثانية طبقا للفقرة الثانية من المادة ٢٣ من قانون المرافعات هو ما استجد منها بعد تقديم الطلبات الختامية أمام محكمة الدرجة الأولى بشرط أن تكون قد طلبت أمام تلك المحكمة . (الطعن ١١٦ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٥/٤/٢٩) .

المقصود بكون المبلغ محل الالتزام معلوم المقدار وقت الطلب كشرط لسريان فوائد التأخير من تاريخ المطالبة القضائية وفقا لنص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى هو ألا يكون المبلغ المطالب به تعويضا خاضعا فى تحديده لمطلق تقدير القضاء أما حيث يكون التعويض مستندا الى أسس ثابتة بحيث لا يكون للقضاء سلطة رحبة فى التقدير فإنه يكون معلوم المقدار وقت الطلب ولو نازع المدين فى مقداره ، إذ ليس من شأن منازعة المدين إطلاق يد القضاء فى التقدير بل تظل سلطته التقديرية محدودة النطاق ومقصورة على حسم النزاع فى حدود الأسس المتفق عليها . (الطعن ١١٦٢ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٦/٢/٢٤) .

النص فى المادة ١٥ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه " لا تسرى الفوائد التأخيرية على ديون المعاملين بهذا القانون والتى يصدر بالاعتداد بها قرار من رئيس جهاز التصفية والمستحقة للجهات المنصوص عليها فى المادة ١١ ، وذلك اعتبارا من تاريخ فرض الحراسة حتى مضى سنة من تاريخ العمل بهذا القانون .... " ، وفى المادة ١١ منه على أنه " فى غير الحالات المبينة بالمادة السابقة يكون لجهات الحكومة ووحدات الإدارة المحلية والقطاع العام والهيئات العامة والواحدات لتابعة لها والمشترية للعقارات المبينة من الحراسة العامة أو إدارة الأموال التى آلت الى الدولة ... " - مفاده أن الفوائد التأخيرية التى يقف سريانها هى المستحقة على كافة ديون المعاملين بأحكام هذا القانون - أيا كان سبب استحقاقها - للجهات المنصوص عليها فى المادة ١١ من ذات القانون وأن الإحالة الى هذه المادة ليس معناها أن هذه الديون مقصورة على تلك المستحقة للجهات المبينة بها باعتبارها مشترية للعقارات المبينة من .... الحراسة العامة أو إدارة الأموال التى آلت الى الدولة . لما كان ذلك ، فإن الحكم المطعون فيه إذا انتهى الى هذه النتيجة - يكون قد أعمل صحيح القانون . (الطعن ١٦٨ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٧/٢/٤) .

مفاد نص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى أن الفوائد تسرى من تاريخ المطالبة القضائية على المبالغ التى تكون معلومة المقدار وقت رفع الدعوى متى كان تحديدها قائما على أسس ثابتة لا يكون معها للقضاء سلطة فى التقدير ولو نازع المدين فى مقدارها أما إذا كان المبلغ المطالب به تعويضا مما يخضع فى تحديده

للسلطة التقديرية للمحكمة فإنه لا يكون معلوم المقدار وقت الطلب بالمعنى الذى القانون وإنما يصدق عليه هذا الوصف بصدور الحكم النهائى فى الدعوى فتسرى عليه الفائدة من تاريخ صدوره . (الطعن ٢١٩٣ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٧/١٢/١٦)

مؤدى نص الفقرة الثانية من المادة ١٨٥ من القانون المدنى أن الدائن سيئ النية الذى يتسلم غير المستحق يلتزم بالإضافة الى رد ما تسلمه بدفع فوائد محسوبة على أساس السعر القانونى من يوم الوفاء لا من يوم المطالبة القضائية . (الطعن ١٣٢١ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٨/٢/٢٩)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن المقصود بكون المبلغ محل التزام معلوم المقدار وقت الطلب كشرط لسريان فوائد التأخير من تاريخ المطالبة القضائية وفقا لنص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى هو ألا يكون المبلغ المطالب به تعويضا خاضعا فى تحديده لمطلق تقدير القضاء أما حيث يكون التعويض مستندا الى أسس ثابتة باتفاق الطرفين بحيث لا يكون للقضاء سلطة رحبة فى التقدير فإنه يكون معلوم المقدار وقت الطلب ولو نازع المدين فى مقداره إذ ليس فى شأن منازعة المدين إطلاق يد القضاء فى التقدير بل تظل سلطته التقديرية محددة النطاق مقصورة على حسم النزاع فى حدود الأسس المتفق عليها . (الطعن ٤٩٣ لسنة ٥١ق نقض جلسة ١٩٨٨/٦/٢٦) .

مفاد نص المادة ١٦٠ من القانون المدنى أن الفسخ يترتب عليه انحلال العقد بأثر رجعى منذ نشوئه ويعتبر كأن لم يكن فيسترد كل متعاقد ما سدده للأخر من مبالغ ويقوم استرداد الطرف الذى نفذ التزامه فى هذه الحالة على استرداد ما دفع بغير حق الأمر الذى أكدته المادة ١٨٢ من القانون المدنى بنصها على أنه يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام زال سببه بعد أن تحقق . لما كان ذلك ، وكانت المادة ٣/١٨٥ من القانون المدنى تلزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد من يوم رفع الدعوى فإن الحكم المطعون فيه إذ ألزم الطاعن بالفوائد اعتبارا من تاريخ قيد صحيفة الدعوى موضوع الطعن بقلم كتاب المحكمة المنظورة أمامها فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون ويكون النعى على غير أساس . (الطعن ٢٠٩٢ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٨٩/٣/٦) .

لما كانت الفوائد التأخيرية تفترض حلول أجل الوفاء بالدين وترصد على تعويض الضرر الناشئ عن التأخير فى هذا الوفاء ، وكان المشرع قد نص فى المادة ٢٢٨ من التقنين المدنى على أنه " لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضررا لحقه من هذا التأخير " ، بما مفاده أنه يفترض وقوع الضرر بمجرد التأخير فى الوفاء إلا أن ذلك لا ينفى وجوب توافر ركن الخطأ فى جانب المدين حتى تتحقق مسئوليته ، وإذ كان تأخر المدين فى الوفاء بدينه فى الأجل المحدد له يعتبر خطأ فى حد ذاته إلا أنه إذا أثبت أن هذا التأخر يرجع الى سبب أجنبى لا يد للمدين فيه انتفت مسئوليته . لما كان ذلك ، وكان فرض الحراسة القضائية على أموال شخص يوجب بمجرد صدور الحكم بها غل يد ذلك الشخص عن إدارة أمواله وأخصها سداد التزاماته واقتضاء حقوقه ، فإنه يترتب على فرض هذه الحراسة وقف سريان الفوائد التأخيرية قانونية كانت أو اتفاقية على الديون التى حل أجل الوفاء بها بعد صدور الحكم بفرض الحراسة . لما كان ذلك ، وكان الثابت فى الدعوى أن محكمة القيم قد قضت فى ١٩٨٣/٤/٩ بفرض الحراسة على المدين الاصلى ، فإنه يترتب على ذلك وقف سريان الفوائد التأخيرية قانونية كانت أو اتفاقية على ديونه التى حلت آجال سدادها من تاريخ ذلك الحكم ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد خالف القانون . (الطعن ٢٦٠ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٨٩/٥/٢٩) .

(٤) الفوائد الربوية

إذا كان مؤدى الحكم المطعون فيه هو أن العمولة والمصاريف التى اقتضتها الشركة المطعون عليها من الطاعن كانت مقابل خدمات حقيقية ومشروعة قامت بها تنفيذا لعقود الاتفاق المبرمة بينهما ولم تكن فوائد ربوية مستترة فإنه يكون فى غير محله النعى على هذا الحكم بأنه أجاز الاتفاق على فوائد ربوية مخالفة للقانون . (الطعن ٢٩٠ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/٥/٢١) .

الأصل أن الفوائد لا تكون مستحقة إلا من يوم المطالبة الرسمية ، لكن المادة ١٤٦ من القانون المدنى قد نصت - خلافا لهذا الاصل - على إلزام من بأخذ مبلغا وهو عالم بعدم استحقاقه إياه بفوائده من يوم تسلمه له ، وإذن فلا مخالفة للقانون

فى القضاء بإلزام المقرض بالربا الفاحش بفوائد المبالغ المحكوم عليه بردها محسوبة من تاريخ قبضها . (الطعن ٤٩ لسنة ٩ق جلسة ١٩٤٠/٥/٩) .
لما كان يبين من الحكم المطعون فيه أن محكمة الموضوع أسست قضاءها بثبوت الربا الفاحش على أن القروض قد عقدت فى ظروف المدة خلال مدة الحرب فى بلد يحتله العدو على أن تسدد بالعملة المصرية ودونت فى مستندات غير مؤرخة ولم يبين فيها مكان تحريرها وعلى أن ظروف الاستدانة تدل على أن القتضرين كانوا فى حالة ضيق شديد أثناء وجودهم بفرنسا إذ سببت لهم الحرب انقطاع سبل معاشهم فاضطروا للجوء الى الطاعن الثانى وغيره للافتراض منهم ، وكانت هذه الظروف التى اعتبرها الحكم دليلا على ثبوت الربا الفاحش لا تؤدى عقلا الى ثبوته - ذلك لأن كل مدين لا يلجأ الى الافتراض عادة إلا إذا كان فى ظروف تضطره إليه فليست هذه الضرورة فى حد ذاتها دليلا على ثبوت الربا الفاحش وكذلك لا يؤدى الى اثباته خلو سندات الدين من بيان تاريخ ومكان تحريرها ، وكان للمحكمة متى رجح لديها من قرائن الحال فى الدعوى احتمال مظنة الربا الفاحش أن تحيل الدعوى على التحقيق ليثبت المدينون بمقتضى السندات دفاعهم بأنهم لم يستلموا فى مقابلها سوى المبالغ التى أقروا بها . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد نقل عبء الإثبات من عاتق المدينين بمقتضى السندات موضوع الدعوى الى عاتق الدائن استنادا الى قرائن غير مؤدية لإثبات الربا الفاحش فإنه يكون قد خالف قواعد الإثبات فضلا على قصوره فى التسبيب مما يستوجب نقضه . (الطعن ٢٧٥ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/٣/١٢) .

القروض التى تعقدها المصارف :

القروض التى عقدها المصارف تعتبر بالنسبة للمصرف المقرض عملا تجاريا بطبيعته وفقا لنص المادة الثانية من قانون التجارة . أما بالنسبة للمقترض فإنه وإن اختلف الرأى فى تكييفها إذا لم يكن المقترض تاجرا أو إذا كان القرض مخصصا لأغراض غير تجارية ، إلا أن محكمة النقض ترى اعتبار القروض التى تعقدها البنوك فى نطاق نشاطها المعتاد عملا تجاريا مهما كانت صفة المقترض وأيا كان الغرض الذى خصص له القرض ، ذلك أن البنك المقرض يتحمل عادة فى سبيل الحصول على الأموال التى يلبى بها حاجات المقترضين أعباء أكثر فداحة من القرض

العادى إذ هو يحصل على هذه الأموال من المصاريف الأخرى التى تتقاضى منه فوائد على متجمد الفوائد غير مقيدة بالحظر الوارد فى المادة ٢٢٣ مدنى على أساس أن المعاملة بين المصرفين هى معاملة تجارية تدخل فى نطاق الاستثناء الوارد بتلك المادة ، وليس من المعقول أن يحرم المصرف من هذه المزايا عندما يقرض الغير ، هذت علاوة على ما يتعرض له المصرف من مخاطر فى القروض الطويلة الأجل ومن حرمانه من أموال كان يمكنه استثمارها فى وجوه أخرى غير القروض تدر عليه أرباحا أكثر ومما يؤيد هذا النظر أن الشارع المصرى قد أصدر فى ظل القانون المدنى الجديد القانون رقم ١١٠ سنة ١٩٥٦ بإنشاء بنك الائتمان العقارى وأجاز بهذا البنك منح قروض طويلة الأجل لغير التجار ولغير أغراض تجارية ، وهذه القروض تفرض بسبب طول أجلها تجاوز الفوائد لرأس المال مما يفيد أن المشرع قد خرج بهذه القروض عن نطاق الحظر المنصوص عليه فى صدر المادة ٢٣٢ من القانون المدنى وهو ما لا يمكن تفسيره إلا بأنه قد اعتبر تلك القروض تجارية وتبعا لذلك تخضع للقواعد والعادات التجارية التى تبيح تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ومجاوزة مجموع الفوائد لرأس المال . (الطعن ١١٥ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٦/٢٧ س١٤ ص٩٣٨) .

القروض التى تعقدها المصارف تعتبر بالنسبة للمصرف المقرض عملا تجاريا بطبيعته وفقا لنص المادة الثانية من قانون التجارة . أما بالنسبة للمقترض فإنه وإن اختلف الرأى فى تكييفها إذا لم يكن المقترض تاجرا أو إذا كان القرض مخصصا لأغراض غير تجارية ، إلا أن محكمة النقض ترى اعتبار القروض التى تعقدها البنوك فى نطاق نشاطها المعتاد عملا تجاريا مهما كانت صفة المقترض وأيا كان الغرض الذى خصص له القرض ذلك أن البنك المقرض يتحمل عادة فى سبيل الحصول على الأموال التني لبى بها حاجات المقترضين أعباء أكثر فداحة من القرض العادى إذ هو يحصل على هذه الأموال من المصارف الأخرى التى تتقاضى منه فوائد على متجمد الفوائد غير مقيدة بالحظر الوارد فى المادة ٢٣٢ مدنى - على أساس أن المعاملة بين المصرفين هى معاملة تجارية تدخل فى نطاق الاستثناء الوارد بتلك المادة وليس من المعقول أن يحرم المصرف من هذه المزايا عندما يقرض الغير ، هذا علاوة على ما يتعرض له المصرف من مخاطر فى القروض الطويلة الأجل ومن

حرمانه من موال كان يمكنه استثمارها فى وجوه اخرى غير القرض تدر عليه ارباحا اكثر - ومما يؤيد هذا النظر ان الشارع المصرى قد اصدر فى ظل القانون المدنى الجديد القانون رقم ١١٠ لسنة ١٩٥٦ بإنشاء بنك الائتمان العقارى واجاز لهذا البنك منح قروض طويلة الأجل لغير التجار ولغير اغراض تجارية - وهذه القروض تفترض بسبب طول اجلها تجاوز الفوائد لرأس المال - مما يفيد ان المشرع قد خرج بهذه القروض عن نطاق الحظر المنصوص عليه فى صدر المادة ٢٣٢ من القانون المدنى وهو ما لا يمكن تفسيره إلا بأنه قد اعتبر تلك القروض تجارية وتبعا لذلك تخضع للقواعد والعادات التجارية التى تبيح تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ومجاوزة مجموعة الفوائد لرأس المال . (الطعن ٢٥٥ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٣/٦/٢٧ س٩٤٧ ص١٤) .

القروض التى تعقدها المصارف تعتبر بالنسبة للمصرف المقرض عملا تجاريا بطبيعته وفقا لنص المادة الثانية من قانون التجارة وهى كذلك بالنسبة للمقترض مهما كانت صفته والغرض الذى خصص له القرض فإن هذه القروض وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض تخرج عن نطاق الحظر المنصوص عليه فى المادة ٢٣٢ السابقة الذكر وتخضع للقواعد والعادات التجارية التى تبيح تقاضى فوائد على متجمد الفوائد ومجاوزة الفوائد لرأس المال . (الطعن ٢٧٩ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٨/٣/٥ س١٩ ص٤٩٣ ، الطعن ٤٤٧ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٨٣/٣/٣١ س٣٤ ص٨٧٣ ، الطعن ١٦٢٣ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٣/٣/٣١ س٣٤ ص٨٦٦ ، راجع نقض ١٩٦٣/٦/٢٧ - الطعنين ١١٥ لسنة ٢٨ق و٢٥٥ لسنة ٢٧ق - مجموعة المكتب الفنى السنة ١٤ ص٩٣٦ وص٩٤٦ - ونقض ١٩٦٠/١١/٣ الطعن ٦٦٠ لسنة ٢٥ق المجموعة السنة ١١ ص٥٤٤) .

ولئن كان الشارع قد حرم بنص المادة ٢٢٧ من القانون المدنى زيادة سعر فائدة الديون على حد أقصى معلوم مقداره ٧% ونص على تخفيضها إليه وحرم على الدائن قبض الزيادة وألزمه برد ما قبضه منها مما مؤداه أن كل اتفاق على فائدة تزيد على هذا الحد يكون باطلا بطلانا مطلقا لا تلحقه الاجازة وذلك لاعتبارات النظام العام التى تستوجب حماية الطرف الضعيف فى العقد من الاستغلال إلا أنه أجاز فى المادة السابعة فقرة (د) من القانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٧٥ بشأن البنك

المركزى والجهاز المصرفى لمجلس إدارة ذلك البنك . تحديد أسعار الخصم وأسعار الفائدة الدائنة والمدينة على العمليات المصرفية حسب طبيعة هذه العمليات وآجالها ومقدار الحاجة إليها وفقا لسياسة النقد والائتمان دون التقيد بالحدود المنصوص عليها فى أى تشريع آخر ، وهو ما يدل على اتجاه قصد الشارع الى استثناء العمليات المصرفية من قيد الحد الأقصى للفائدة الاتفاقية المنصوص عليها فى المادة ٢٢٧ من القانون المدنى ولكنه لم يشأ مسايرة بعض التشريعات الأجنبية فيما ذهبت إليه من إلغاء هذا القيد كلية فرخص لمجس إدارة البنك المركزى فى تحديد أسعار الفائدة التى يجوز للبنوك أن تتعاقد فى حدودها بالنسبة لكل نوع من هذه العمليات وذلك وفقا لضوابط تتسم بالمرونة وتتمشى مع سياسة النقد والائتمان التى تقررها الدولة فى مواجهة ما يجد من الظروف الاقتصادية المتغيرة ، وإذ كان هذا الترخيص قد صدر فى إطار المادة السابعة من القانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٧٥ التى نصت فى صدرها على أن " مجلس إدارة البنك المركزى المصرى هو الجهة المختصة بتصريف شئونه والهيمنة على تنظيم السياسة النقدية والائتمانية والمصرفية والاشراف على تنفيذها واصدار القرارات بالنظم التى يراها كفيلة بتحقيق الغايات والأغراض التى يقوم على تنفيذها وفقا لأحكام القانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٥٧ فى إطار الخطة العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية طبقا للسياسة العامة للدولة " ، وكانت المادة الأولى من ذلك القانون تنص على أن " البنك المركزى المصرى شخصية اعتبارية عامة مستقلة يقوم بتنظيم السياسة النقدية والائتمانية والمصرفية والاشراف على تنفيذها وفقا للخطة العامة للدولة بما يساعد على تنمية الاقتصاد القومى ودعمه واستقرار النقد المصرى " ، إلا ان ذلك لا يعنى ان القرارات التى يصدرها مجلس ادارة البنك المركزى استنادا الى الفقرة (د) من المادة السابعة المشار إليها وتتضمن وفقا لسعر الفائدة الذى يجوز للبنوك التعاقد عليه فى عملياتها المصرفية تعتبر من قبيل القواعد المتعلقة بالنظام العام التى تسرى بأثر مباشر على ما يستحق فى ظلها من فوائد العقود السابقة على العمل بها ذلك ان الاصل فى استحقاق الفوائد الاتفاقية هو اتفاق الدائن مع المدين ، فإذا اتفق الطرفان على سعر معين فلا يجوز للدائن ان يستقل برفعه ويبين من النص المشار إليه ان الشارع التزم هذا الاذل إذ تدل صيغته على ان الشارع فصد سريان الاسعار

الجديدة على العقود التى تبرمها البنوك بعد العمل بهذه الاسعار ، بما مؤداه ان تظل العقود السابقة محكومة بالاسعار المتفق عليها فيها وخاضعة لنصوص القوانين التى نشأت فى ظلها وهو ما التزمت به القرارات الصادرة من مجلس إدارة البنك المركزى فى هذا الشأن ، حيث نصت القاعدة الثامنة من القواعد العامة التى تصدرت كتاب البنك المركزى الصادر فى أول يوليو سنة ١٩٧٩ بأسعار الخدمات المصرفية الموحدة على ان " تسرى هذه الاسعار على العقود والعمليات التى ابرمت قبل صدورها فإن العبرة بما تم عليه التعاقد ، أى ان العقود تظل محكومة بالاسعار التى كانت سارية وقثت التعاقد " ، كما تضمنت قرارات البنك المركزى الاخرى التى صدرت استنادا الى الفقرة (د) المشار إليها بندا يقضى بسريان الاسعار الواردة على العقود الجديدة والعقود المجددة والعقود القائمة فى حالة سماحها بذلك ، وهو يؤكد أن قصد الشارع لم ينصرف الى سريان الاسعار المرتفعة الجديدة تلقائيا على ما يستحق فى ظلها من فوائد العقود السابقة على العمل بها بل قرن ذلك بسماحها به ، لما كانت العلاقة بين البنوك وعملائها تخضع بحسب الاصل لمبدأ سلطان الإرادة فإن قرارات البنك المركزى المشار إليها لا تعتبر على إطلاقها من قبيل القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام ولا يترتب البطلان على مخالفتها فيما تعقده البنوك مع عملائها من عقود مصرفية إلا إذا جاوز سعر الفائدة المتفق عليه الحد الأقصى الذى تحدده تلك القرارات ، إذ يجرى عليها فى هذه الحالة ذات الحكم المقرر بالنسبة لتجاوز الحد الأقصى للفوائد المنصوص عليه فى المادة ٢٢٧ من القانون المدنى اعتبارا بأن الحد الأقصى المقرر للفائدة التى يجوز الاتفاق عليها قانونا هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - مما يتصل بالنظام العام ، وإذ كان مؤدى ما تقدم أن العقود السابقة على العمل بالقانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٧٥ تبقى نافذة محكومة بما تضمنته نصوصها وخاضعة للقانون الذى نشأت فى ظله ما لم يتفق أطرافها على تعديل سعر الفائدة طبقا للقرارات الجديدة ولا يغير من ذلك أن يكون متفقا بهذه العقود على تخويل البنك الدائن رخصة رفع السعر المتفق عليه فيها دون حاجة لموافقة مجددة من المدينين لأن هذا الاتفاق يكون قد انعقد مقيدا بالحد الأقصى للفائدة الذى كان معمولا به وقت العقد ، فلا يستطيع البنك الدائن أن يرفع بإرادته المنفردة سعر الفائدة فى ظل القرار الجديد

الى ما يجاوز هذا الحد . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى النتيجة الصحيحة فى القانون فإن النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون والقصور فى التسبيب والفساد فى الاستدلال فيما أورده بشأن تطبيق حكم المادة ٢/١٤٧ من القانون المدنى فى شأن الحوادث الطارئة وتاريخ الترخيص بإنشاء المبنى وتدخل البنك المركزى لتعديل سعر الفائدة أيا كان وجه الرأى يكون غير منتج ولا جدوى منه . (الطعن ١٤٠١ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/٥/٦) .

(٦) فوائد الحساب الجارى

صفة الحساب الجارى تزول عنه بإقفاله ويصبح الرصيد دينا عاديا ما لا يجوز معه طبقا للمادة ٢٣٢ من القانون المدنى تقاضى فوائد مركبة عنه إلا إذا ثبت وجود عادة تجارية تقضى بذلك . (الطعن ٣٥٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٤/٣ س١٥ ص٤٩٩) .

صفة الحساب الجارى نزول عنه بإقفاله ويصبح الرصيد دينا عاديا مما لا يجوز معه طبقا للمادة ٢٣٢ من القانون المدنى تقاضى فوائد مركبة عنه إلا إذا ثبت وجود قاعدة أو عادة تقضى بذلك . (الطعن ٣٢ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١٢/٣ س١٥ ص١١٢٢ ، الطعن ٣٩٣ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٥/٢٣ س٢٣ ص١٩٨١) .

جرى العرف بتجميد الفوائد فى الحساب الجارى ، أما بعد إقفال الحساب يصبح الرصيد دينا عاديا يخضع للقواعد العامة ولا يسرى عليه هذا العرف ، ولا يجوز الاتفاق على تقاضى فوائد مركبة عن هذا الدين لأن تحديد الحد الأقصى للفوائد من النظام العام فلا يصح الاتفاق على مخالفته . (الطعن ٧٣٩ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٣/٣٠ س٣٢ ص٩٨٥) .

(٧) فوائد ثمن المبيع

إذا كان الحكم المطعون فيه قد أيد الحكم الابتدائى لأسبابه التى أقام عليها القضاء بفوائد الثمن المحكوم برده من تاريخ المطالبة القضائية دون أن يعنى بمناقشة دفاع البائع أمام المحكمة الاستئنافية ومحصله أن المشترى المحكوم له يستغل العقار المبيع وينتفع به ، وكان هذا الدفاع جوهريا يتغير به لو صح وجه الرأى فى الدعوى فى هذا الشأن - إذ لا يجوز للمشترى أن يجمع بين ريع المبيع وفوائد ثمنه

- فإن الحكم المطعون فيه يكون قد عاره قصور يستوجب نقضه فى هذا الخصوص . (الطعن ٦ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/٥/١٤ س١٣ ص٨٠٨) .
نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى صريح فى أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشترى ، وكان هذا المبيع قابلا لإنتاج ثمرات أو إيردات أخرى وتجب هذه الفوائد بغير حاجة الى وجود اتفاق عليها ولا يعفى المشترى منها إلا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضى بهذا الإعفاء ولم تشترط المادة لاستحقاق الفوائد فى هذه الحالة إعذار المشترى كما لم يفرق بين ما إذا كان الثمن الذى لم يدفع حال الأداء أن مؤجلا ، وحكم هذه المادة يقوم على أساس من العدل الذى يأبى أن يجمع المشترى بين ثمرة البدلين - المبيع والثمن - ويعتبر استثناء من القاعدة المقررة فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى والتى تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق إلا عن دين حل أداؤه وتأخر المدين فى الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها ، ومن ثم فلا يمنع من استحقاق البائع لفوائد الثمن ان يكون ما لم يدفع من الثمن مؤجلا من الاصل او ان يصبح غير مستحق الأداء حالا لسبب يرجع الى البائع او أن يكون للمشترى الحق فى حبسه مادام قد وضع يده على الأطيان المبيعة ، وكان فى استطاعته أن يحصل على ثمارها . (الطعن ٦٦ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/٥/١٨ س١٨ ص١٠٦٨ ، الطعن ٧٩٢ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٣/١/١٨) .
التزام المشترى برد الأرض المبيعة - بعد فسخ عقد البيع - إنما يقابل التزام البائع برد ما قبضه من الثمن أما التزام المشترى برد ثمرات العين المبيعة فهو يقابل التزام البائع برد فوائد ما قبضه من الثمن ، ومن ثم فإن من حق المشترى أن يحبس ما يستحقه البائع فى ذمته من ثمار حتى يستوفى منه فوائد ما دفعه من الثمن . (الطعن ٤٩٢ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٦/٢٧ س١٩ ص١٢٣٤) .
ثبوت حق المشترى فى حبس قيمة الثمار الى أن يستوفى من البائع - بعد فسخ عقد البيع - ما هو مستحق له فى ذمته من فوائد من فوائد ما دفعه من الثمن ، لا يمنع من الحكم بقيمة الثمار المستحقة للبائع على أن يكون تنفيذ هذا الحكم مشروطا بأداء البائع للمشترى ما هو مستحق له فى ذمته من فوائد ما قبضه من

الثمن من تاريخ هذا القبض حتى تاريخ الوفاء . (الطعن ٤٩٢ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٦/٢٧ س١٩ ص١٢٣٤) .

إذ تنص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى على عدم أحقية البائع فى الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشترى إذا سلم الشئ المبيع ، وكان هذا الشئ قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات اخرى ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره ، وكان الثابت من مطالعة عقد البيع أنه قد ورد به أن الثمن الباقى وقدره سبعمائة جنيها يلتزم الطاعن بدفعه الى الدائن المرتهن على أربع سنوات طبقا لعقد الرهن الرسمى الصادر من المطعون عليه الى الدائن المرتهن ، ويلتزم البائع بدفع هذه الأقساط والفوائد بواقع ٥% سنويا بحيث لو تأخر فى دفع قسط من مبلغ الرهن يحل سداد الأقساط الأخرى ، وكان مؤدى هذا أن هناك اتفاقا ملزما للطرفين بشأن مبدأ استحقاق فوائد الثمن وسعر الفائدة وبدء سريانها . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه إذ أعمل مضمون هذا الاتفاق فى حدود العلاقة بين الطاعن والمطعون عليه ، والتى تكون فيها فوائد الثمن مقابل ثمار المبيع دون أن يعرض لأحكام الرهن الحيازى استنادا الى أنه لا يوجد ثمة اتفاق بين البائع أو المشترى أو نص قانونى يقضى باستنزال الريع من مؤخر الثمن فإنه يكون قد التزم صحيح القانون . (الطعن ٨٩٢ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/٣/٢٤ س٣٢ ص٩٣٢) .

إذ كان التقادم رخصة للمدين بطلب الإعفاء من الالتزام ، وكان المطعون عليه - المدين بالثمار - قد تمسك بتقادم الحق فى المطالبة بالثمار التى انقضى على استحقاقها خمس عشرة سنة ، وقد استجاب الحكم المطعون فيه لهذا الدفع وقضى بتقادم الحق فى المطالبة بها ، فإنه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا ولا يغير من ذلك ما ذهب إليه الطاعن من أن المطعون عليه قد حصل على فوائد الثمن عن تلك الفترة ، وأنه بهذا يكون قد جمع بين ثمرة البدلين ، وهما فوائد مؤجل الثمن وثمار المبيع ، ذلك ان التقادم رخصة شرعت لمصلحة المدين فلا يجوز للمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، وإذ كان الثابت أن الطاعن لم يتمسك أمام محكمة الموضوع بتقادم حق المطعون عليه فى فوائد الثمن ، فلا على المحكمة إن قضت بالفوائد عن تلك الفترة . (الطعن ٨٩٢ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/٣/٢٤ س٣٢ ص٩٣٢) .

نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى صريح فى أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشترى ، وكان هذا المبيع قابلا لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى ، وتجب هذه الفوائد بغير حاجة الى وجود اتفاق عليها ولا يعفى المشترى منها إلا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضى بها الإعفاء ، ولم تشترط المادة لاستحقاق الفوائد فى هذه الحالة إعذار المشترى او المطالبة بها قضائيا بل يكفى مجرد التمسك بها ، كما أنها لم تفرق بين ما إذا كان الثمن الذى لم يدفع حال الأداء أو مؤجلا ، وحكم هذه المادة يقوم على اساس من العدل الذى يأبى ان يجمع المشترى بين ثمرة البدلين - المبلغ والثمن - ويعتبر استثناء من القاعدة المقررة فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى والتى تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق إلا عن دين حل أداؤه وتأخر المدين فى الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها ولذا فإن المشترى لا يكون قد وفى بالتزاماته كاملة إذ لم يودع الثمن المسمى أو حتى وقت الإيداع عملا بالمادة ٤٥٨ من القانون المدنى وبدون هذا الإيداع الكامل لا يمكن تفادى الفسخ المترتب على عدم قيام المشترى بالتزاماته المنصوص عليها فى العقد . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد استخلص ان المطعون ضدهم السبعة الأول يتنازعون الطاعن فى عرضه وإيداعه باقى الثمن دون فوائده وان ذلك العرض والإيداع غير مبرئين لذمته وأنهم بذلك يطالبون بفوائد الثمن وهو استخلص سائغ ثم رتب على ذلك ان الطاعن لا يكون قد وفى بالتزاماته كاملة وإذ لم يودع مع باقى الثمن ما استحق عليه فى فوائد من وقت تحرير عقد البيع حتى وقت الإيداع مادان قد أقر بعقد البيع استلامه الأطيان الزراعية المبيعة منذ إبرامه ووضع اليد عليها وهى قابلة لإنتاج ثمرات وفى استطاعته الحصول عليها وأنه بدون هذا الإيداع الكامل لا يمكن تفادى الفسخ المترتب على عدم قيام الطاعن بالتزاماته المنصوص عليها فى العقد فإنه يكون قد التزم صحيح القانون . (الطعن ١١٣٣ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨١/٤/١ س٣٢ ص١٠١٧) .

لئن كان نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى صريحا فى أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشترى ، وكان هذا المبيع قابلا لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى ، إلا أن هذه القاعدة لا تتعلق بالنظام العام فلا يجوز لمحكمة الموضوع أن تقضى بها من تلقاء نفسها بل يجب

التمسك بها من البائع وأن تتحقق المحكمة من توافر شرائطها . (الطعن ٨٧٢ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٢/٥/١٣ س٣٣ ص٥١٧) .

نص الفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى صريح فى أن للبائع الفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن متى كان قد سلم المبيع للمشترى ، وكان هذا البيع قابلا لإنتاج ثمرات أو إيرادات أخرى ، وتجب هذه الفوائد بغير حاجة الى وجود اتفاق عليها ، ولا يعفى المشترى منها إلا إذا وجد اتفاق أو عرف يقضى بهذا الاعفاء ، ولم تفرق هذه المادة بين ما إذا كان الثمن الذى لم يدفع حال الأداء أو مؤجلا وحكم هذه المادة يقوم على أساس من العدل الذى يأبى أن يجمع المشترى بين ثمرة البدلين المبيع والثمن ، ويعتبر استثناء من القاعدة المقررة فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى التى تقضى بأن الفوائد القانونية لا تستحق إلا عن دين حال أداؤه وتأخر المدين فى الوفاء به ومن تاريخ المطالبة القضائية بها ، وكان عقد بيع الشقة موضوع الدين قد خلا من اتفاق الطرفين على عدم استحقاق البائع لفوائد عما لم يدفع من الثمن فإنهما يكونا قد تركا أمر هذه الفوائد لما تقضى به المادة ٤٥٨ من القانون المدنى ، وإذ قضى الحكم المطعون فيه باستحقاق البائع لفوائد الثمن المؤجل إعمالا للنص السالف فإنه يكون قد التزم صحيح القانون ، ولا يجدى الطاعن ما تمسك به من أن الشقة يستعملها سكنا خاصا له وأنها لا تنتج إيرادات إذ أن مناط استحقاق البائع للفوائد القانونية عما لم يدفع من الثمن هو تسليمه المبيع للمشترى قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ولو لم ينتج ذلك بالفعل على النحو الذى أفصحت عنه المذكرة الايضاحية للمشرع اتمهيدى للقانون المدنى بما لا محل معه لتعيين مقدارها ، وكان المطعون عليه قد تسلم الشقة ووضع يده عليها من تاريخ عقد البيع فإنها تكون قابلة لأن تدر عليه - بما فى استطاعته الحصول عليه حتى ولو كان يستعملها سكنا خاصا له . (الطعن ١٨٠٦ ، ١٨٤٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١٠/٢٨) .

مناط استحقاق البائع للفوائد عن الثمن المؤجل وفقا للفقرة الأولى من المادة ٤٥٨ من القانون المدنى أن يكون المبيع قد تم تسلميه للمشترى قابلا لأن ينتج ثمرات أو إيرادات - أخرى ، ومن ثم تستحق الفوائد فى هذه الحالة من تاريخ تسلم المشترى للمبيع ، وكان البين من الأوراق - وبما لا خلاف عليه بين طرفى الدعوى -

أن المطعون عليه قج تسلم الشقة التى اشتراها من الطاعن فى .... ومن ثم فإن الأخير يستحق الفوائد عما لم يدفع من الثمن اعتبارا من هذا التاريخ وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى باستحقاقه للفوائد اعتبارا من تاريخ المطالبة الحاصلة فى ... فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ١٨٠٦ ، ١٨٤٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١٠/٢٨) .

(٨) العادات التجارية

المقصود بالعادات التجارية التى تعنيها الفقرة الأخيرة من المادة ٢٣٢ مدنى هى ما اعتاده المتعاملون ودرجوا على اتباعه بحكم ما استقر من سنن وأوضاع فى التعامل فيكفى فى العادة التجارية أن تكون معبرة عن سنة مستقرة ولا يشترط أن تكون هذه السنة مخالفة لأحكام القانون - ولما كان الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه فى هذا الخصوص قد استدل على قيام عادة تجارية تجيز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد وعلى تجاوز مجموع الفوائد لرأس المال بقوله " وحيث إن العادة التجارية تثبت بكافة طرق الإثبات وخير دليل عليها ما كان مستمدا من طبيعة العمل نفسه ومن خصائصه الكامنة فيه ولا مرية فى أن عملية القرض الطويل الأجل هى من صميم أعمال البنك العقارى المصرى وفقا لقانونه النظامى وفى أن العادة قد جرت منذ نشوء الائتمان العقارى فى مصر على اقتضاء فوائد تزيد على رأس المال فى كل قرض عقارى ذى أجل طويل وهذه العادة مذكورة فى المؤلفات الاقتصادية وفى كتب القانون على أنها من أبرز العادات التجارية التى تستمد كيانها من طبيعة العمل ذاته والمفروض أن المشرع كان يعلم بها علم اليقين حين عمل على حماية عادات التجارة بالاستثناء المنصوص عليه فى عجز المادة ٢٣٢ مدنى - ولعل صورة هذه العادات بالذات كانت مقدمة الصور التى كانت بخاطره عندما وضع هذا الاستثناء فإن هذا الذى قرره الحكم سائغ ولا عيب فيه . (الطعن ٢٥٥ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٣/٦/١٧ س٩٤٨ س١٤) .

العادات التجارية تعتبر من مسائل الواقع التى يترك أمر التثبيت من قيامها وتفسيرها لقاضى الموضوع . (الطعن ٣٥٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٤/٢ س١٥ ص٥٠٠) .

العادات التجارية تعتبر من مسائل الواقع التى يستقل قاضى الموضوع بأمر التثبيت من قيامها وتفسيرها كما أن تحرى العرف فى ذاته والتثبيت من قيامه من أمور الموضوع أيضا التى لا تخضع لرقابة محكمة النقض إلا حيث يحيد قاضى الموضوع عن تطبيق عرف ثبت لديه وجوده وهذا يقتضى التمسك به أمام محكمة الموضوع حتى يمكنها التثبت من أمر قيامه . فإذا كان الطاعن لم يقدم الى محكمة النقض ما يدل على سبق تمسكه بقيام عرف أو عادة تجارية بتجميد الفوائد بعد إقفال الحساب الجارى فإنه لا يجوز له التحدى بذلك لأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعن ٣٢ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٤/١٢/٣ س١٥ ص١١٢٢) .

تعتبر العادات التجارية من مسائل الواقع التى يترك أمر التثبيت منها لقاضى الموضوع ، فإذا كانت الطاعنة لم تقدم ما يفيد سبق تمسكها أمام محكمة الموضوع بما يستدل منه على قيام عرف تجارى باحتساب سعر الفوائد التعويضية بواقع ٦,٥% إذا لم يتفق الطرفان على تحديدها فإنه لا يجوز إثارة هذه المسألة لأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعن ٢٥٧ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٢/٢٢ س١٧ ص٣٥٧) .

متى كان المطعون ضده لم يدع أمام محكمة الموضوع بوجود عرف تجارى يقضى بسريان الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بالدين الأصلى فإنه لا يجوز له أن يتحدى بهذا العرف لأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعن ٣٩٢ لسنة ١٩٦٨/٦/٦ س١٩ ص١١٢٠) .

الفصل الثامن
مسائل عامة

إن البطلان المنصوص عليه فى المادة ٣٣٩ من القانون المدنى هو ألا يعتبر العقد بيعا ولا رهنا عقاريا فيصبح المشترى دائنا عاديا يستحق فوائد طبقا للقانون فإذا كان الحكم - إذ احتسب للمدعى فوائد عن المبلغ الذى كان قد دفعه الى المدعى عليه ثمنا لأرض اشتراها منه بعقد بيع وفائى قضى نهائيا ببطلانه لكونه ساترا لرهن ، وإذ جعل الفوائد سارية من تاريخ ذلك العقد - قد أقيم على ما استخلصته المحكمة استخلاصا سائغا من عقد الإيجار الصادر بينهما من أن الاتفاق فيه على الأجرة هو فى حقيقته اتفاق على فائدة بالقدر المسموح به قانونا ، فالنعى عليه بأنه لم يكن يصح أن يحتسب هذه الفوائد عن المدة السابقة للمطالبة الرسمية لا يكون له من محل . (الطعن ٤ لسنة ١٧ق جلسة ١٩٤٨/٢/٢٦) .

متى كان الحكم المطعون فيه إذ رفض القضاء للطاعن بالفوائد عن المبلغ الذى طلبه باعتباره ثمن تكلفة البضاعة المستولى عليها لم يبين لماذا لم يحكم بالفوائد المطلوبة كفوائد قانونية ، وكان إذ اعتبر أن الفوائد المطلوبة هى فوائد تعويضية لا تأخيرية قد أقام قضاءه برفضها على أنها عبارة عن قسم من التعويضات التى قدرها الطاعن للخسارة التى لحقت به وأنها بهذا الوصف يكون حكمها حكم المبلغ الذى طالب به الطاعن تعويضا عن الإجراءات المخالفة للقانون التى اتبعها المطعون عليهما فى الاستيلاء على بضاعته ، وكان الطاعن إنما طلب الفوائد بسبب تأخر المطعون عليهما فى دفع باقى ثمن مثل البضاعة المستولى عليها الذى اثبت الحكم ان تقدير الطاعن لثمنها هو تقدير صحيح وان المطعون عليهما لم يكونا على حق فى المنازعة فيه فإن القياس الذى أجراه الحكم يكون غير سائغ لأن السبب الذى استند إليه الطاعن فى طلب الفوائد يخالف السبب الذى طلب من أجله التعويض عما فاته من الربح كما يخالف السبب الذى طالب من أجله بمبلغ التعويض عن الإجراءات السابقة لرفع الدعوى والتى اتبعت معه فى تقدير ثمن البضاعة المستولى عليها ، ومن ثم يكون الحكم قاصرا فى الرد على طلب الفوائد قصورا يستوجب نقضه . (الطعن ١٨٩ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٥/٢٤) .

متى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى بالفوائد القانونية عن المبلغ المحكوم به

ابتداء من تاريخ المطالبة الرسمية عملا بالمادة ١٢٤ من القانون المدنى (القديم) المنطبقة على واقعة الدعوى قد قرر أن المبلغ المطالب به عبارة عن مبلغ من المال مستحق فى ذمة المدعى عليها وان اختلف فى تقديره إلا أن هذا الحكم قد حسم الخلاف بتقدير مبلغ معين تكون ذمة المدعى عليها مشغولة به منذ مطالبتها رسميا ، لأن الأحكام مقررة للحقوق وليست منشئة لها ، فإن هذا الذى قرره الحكم لا خطأ فيه ولا محل للتحدى فى هذا الخصوص بنص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى الجديد لأنه تشريع مستحدث ليس له أثر رجعى فلا يسرى على واقعة الدعوى . (الطعن ١٥١ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/١٠/٢٢) .

لا يكون الحكم مخطئا إذ قضى بالفوائد القانونية عن مبلغ مطلوب على سبيل التعويض وفقا لنص المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم ، ذلك أن المبلغ المطالب به عبارة عن مبلغ من المال مستحق فى ذمة المسئول وإن اختلف فى تقديره إلا أن الحكم قد حدده وحسم الخلاف فى شأنه بتقدير مبلغ معين تعتبر ذمة هذا المسئول مشغولة به منذ مطالبته به رسميا لأن الأحكام مقررة للحقوق وليست منشئة لها ولا محل للتحدى بنص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى الجديد لأنه على ما جرى به قضاء هذه المحكمة تشريع مستحدث وليس له أثر رجعى . (الطعون ١٣١ لسنة ٢٢ ، ٣٧٧ لسنة ٢٢ ، ٧٣ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٥/١١/٣) .

متى كان الحكم المطعون فيه قد أيد حكم محكمة أول درجة فيما استخلصه من أنه لم يكن من حق المطعون عليها (وزارة المعارف) بمقتضى قائمة المناقصة تكليف مورث الطاعنين توريد الأغذية للسبع عشرة مدرسة الاضافية وأنها إذ طلبت إليه القيام بهذا العمل وإذ قبل هو القيام به على اساس سعر حدده ، فإنه يكون قد انعقد بينهما عقد غير رسمى التزم بمقتضاه مورث الطاعنين بتوريد الاغذية المتفق عليها والتزمت المطعون عليها بأن تدفع عن ذلك مقابلا ولا يؤثر فى انعقاد هذا العقد ولا فى صحته عدم حصول التراضى على مقدار هذا المقابل . ذلك بأنه لا يشترط ان يكون محل الالتزام معينا ، بل يكفى أن يكون قابلا للتعيين ، ومادام محل التزام المطعون عليها قابلا للتعيين وقد عينه فعلا الحكم المطعون فيه ، فإن التكييف الصحيح للمبلغ المحكوم به لورثة الطاعن هو أنه ثمن الأغذية الذى

تعهدت الوزارة بالوفاء به ، والقاعدة هى انه متى كان محل الالتزام منذ نشأنه مبلغا من النقود فإن الفوائد تكون مستحقة عنه من يوم المطالبة القضائية ، وإذن فالقضاء بعدم استحقاق الطاعنين فوائد عن المبلغ المحكوم به لهم خطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٧٤ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/١١/٨) .

لا مانع من أن يقضى للوصى بعد خروجه من الوصاية بفوائد على المبالغ التى يدفعها من ماله لمنفعة القصر الذين كانوا تحت وصايته من تاريخ المطالبة الرسمية . (الطعن ٧٠ لسنة ٤ق جلسة ١٩٣٥/٤/١١)

بالرجوع الى نص المادتين ٥٤ ، ٥٥ من القانون المدنى يبين أن أحكام الشريعة الاسلامية لا تراعى إلا فيما يتعلق بأهلية الموصى وبصيغة الوصية فقط . أما الحكم بالمبلغ الموصى به فإنه يدخل فى نطاق المسائل المتعلقة بالمعاملات التى تفصل فيها المحاكم وفقا للقانون المدنى ، فمتى صحت الوصية وأصبح المال الموصى به حقا على التركة ، فإن أحكام المادة ١٢٤ من القانون المدنى هى التى تجرى عليه فتجوز المطالبة بفوائد التأخير عن المبلغ الموصى به من يوم المطالبة الرسمية . (الطعن ١٢٠ لسنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٥/١١) .

متى كانت المحكمة قد اعتبرت أن المبالغ الواردة فى السندات الصادرة الى المطعون عليها الأولى من مورثها والمحولة منها الى الطاعن هى فى حقيقتها مال موصى به أقر به المطعون عليهم الأربعة الأولون (أولاد المورث) وليست دينا مقرنا بفوائد مترتبا فى ذمة المورث ، فإنها تكون على صواب فى حكمها على أولاد المورث بالفوائد وفقا للمادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم - بواقع ٥% سنويا من تاريخ المطالبة الرسمية بها من تركة الموصى ، ومن ثم فإن الطعن على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون استنادا الى أنه أهدر ما اتفق عليه المورث والمطعون عليها الأولى من سريان الفوائد بواقع ٩,٨% سنويا من تاريخ استحقاقها . هذا الطعن يكون على غير أساس . (الطعن ٤٩ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٤/٥) .

يكفى للحكم بإلزام ناظر الوقف فى ماله الخاص بفوائد المبلغ المستحق على الوقف وبمصاريف اقتضائه أن يثبت أنه قصر فى الوفاء حتى رفعت الدعوى عليه من صاحب الحق . (الطعن ٦٣ لسنة ١٢ق جلسة ١٩٤٣/٤/١٥) .

القانون رقم ١٢ لسنة ١٩٤٢ الخاص بتسوية الديون العقارية إنما أريد به مصلحة

المدين لا غيره فهو وحده ، دون الكفلاء الذى يستفيد من المادة ١٠ من ذلك القانون فيما يختص بالفوائد . (الطعن ١٤ لسنة ١٥ق جلسة ١٩٤٥/١١/٢٢) .

إذا قضت محكمة الاستئناف برفض طلب فوائد المبلغ الذى حكمت به للمدعية ولم تعلل هذا الرفض ولم يكن فى الأسباب الأخرى للحكم ما يمكن أن يستخلص منه ضمنا علة للرفض فإن هذا الحكم يكون معيبا من ناحية قصوره عن تسبيب هذا الجزء من منطوقه ويتعين نقضه فيما يتعلق بهذا الجزء . (الطعن ٧٤ لسنة ٥ق جلسة ١٩٣٦/٣/١٩) .

متى كانت المحكمة إذ قضت للطاعنة بالمبلغ الذى تستحقه قبل المطعون عليها قد رفضتا طلب الفوائد دون أن تورد الأسباب التى تبرر هذا الرفض ، فإن حكمها يكون قاصرا فى هذا الخصوص بما يستوجب نقضه . (الطعن ٢٤٢ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٣/٣/٢٦) .

متى كانت المحكمة إذ قضت للمحامى بالمبلغ الذى قررته له مقابل الأعمال التى باشرها لصالح موكله قد رفضت طلب الفوائد دون أن تورد أسبابا تبرر هذا الرفض فإن حكمها يكون مشوبا بعيب القصور ، ذلك أن الفوائد فى صورة الدعوى إنما هى تعويض قانونى عن التأخير فى الوفاء بالالتزام بدفع مبلغ النقود مصدره عقد الوكالة التى كانت قائمة بين الطرفين وهى تستحق للوكيل من يوم إعلان صحيفة الدعوى عملا بنص المادة ١٨٢ من القانون المدنى المختلط الذى يحكم النزاع المقابلة للمادة ٢٢٦ من القانون المدنى الجديد . (الطعن ٢١٨ ، ٢٦٧ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/٦/١٦) .

الأصل فى استحقاق الفوائد القانونية أن تكون تأخيرية ما لم يفصح عنها الحكم ويبين حقيقتها بيانا مميزا مستندا الى علة . (الطعن ١٣١ ، ٣٧٧ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/١١/٣) .

متى كان محل الالتزام المطالب به فى الدعوى مبلغا من النقود هو مقابل تعويض الضرر الذى لحق المطعون ضدها نتيجة فقد بعض أجولة البضاعة التى تعهدت الشركة الطاعنة بموجب سند الشحن بنقلها - وكانت المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم هى المنطبقة على واقعة الدعوى على أساس أن عدم تسليم البضاعة قد حصل قبل العمل بالقانون المدنى الحالى وإن المادة ٢٢٦ منه تشريع مستحدث

وليس له أثر رجعى - فإنه ليس من شأن المنازعة فى استحقاق المبلغ المطالب به كله أو بعضه ما يصح معه القول بأنه غير معلوم المقدار وقت الطلب ، وقد حسم الحكم الخلاف فى شأنه بتقدير مبلغ معين تعتبر ذمة الشركة الطاعنة مشغولة به منذ مطالبتها رسميا - لأن الأحكام مقررة للحقوق وليست منشئة لها وإذ قضى الحكم المطعون فيه بفوائد هذا المبلغ من تاريخ المطالبة الرسمية فإنه يكون قد توخى صحيح حكم القانون المدنى القديم الذى تحكم المادة ١٢٤ منه واقعة النزاع ولا يعيبه استناده فى أسبابه الى نص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى الحالى مادام ذلك لا يؤثر فى سلامة منطوقه . (الطعن ٢٤٥ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٢/١٤ س١٦ ص١٢٤٩) .

استحقاق الفوائد (عن المبالغ الغير معلومة المقدار وقت الطلب) من تاريخ الحكم - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - قد استحدثه المشرع بنص المادة ٣٢٦ من القانون المدنى الحالى ، وليس لهذا النص أثر رجعى . (الطعن ٢٩ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٦/٦/٢١ س١٧ ص١٤٢٠) .

إذا كانت الفوائد القانونية المطالب بها قد استحقت وتمت المطالبة القضائية بها فى ظل القانون المدنى الملغى فإنه يكون هو الواجب التطبيق فيما يختص بتحديد بدء سريانه ، وإذ كان قضاء محكمة النقض قد جرى على جواز القضاء بالفوائد القانونية عن مبلغ مطلوب على سبيل التعويض من تاريخ المطالبة القضائية بها وفقا للمادة ١٢٤ من ذلك القانون التى لم تشترط ما تتطلبه المادة ٢٢٦ من القانون القائم من ان يكون المبلغ المطلوب عنه الفوائد معلوم المقدار وقت الطلب ، وحكم هذه المادة الأخير هو تشريع مستحدث ليس له أثر رجعى فلا يسرى على الماضى ، فإن الحكم المطعون فيه لا يكون مخالفا للقانون فى قضائه بالفوائد عن مبلغ التعويض المحكوم به من تاريخ المطالبة القضائية بها . (الطعن ٣٧٥ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٧/٢/١٦ س١٨ ص٣٧٣) .

متى كانت محكمة أول درجة قد فصلت فيما عرض عليها من طلبات الطاعن - المدعى - فأجابت بعضها ورفضت ما عدا ذلك واغفلت الحكم فى طلب الفوائد ولم تعرض له فى اسبابها ، فإن هذا الطلب يبقى معلقا امامها وعلاج هذا الاغفال

يكون بالرجوع الى نفس المحكمة لتستدرك ما فاتها الفصل فيه إن كان له وجه . (الطعن ٤٤٤ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٢/٢/٢ س٢٣ ص١١٢) .

تقضى المادة الخامسة من قانون الجمارك رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ بأنه لا يجوز الإفراج عن أية بضاعة قبل اتمام الإجراءات الجمركية ، وأداء الضرائب والرسوم تكون معلومة المقدار منذ استحقاقها ، وبالتالى فإنها تكون معلومة المقدار وقت الطلب فى المعنى المقصود فى المادة ٢٢٦ من القانون المدنى ، إذ المقصود بكون محل الالتزام معلوم المقدار فى حكم المادة المكذورة أن يكون تحديد مقداره قائما على أسس ثابتة لا يكون معها للقضاء سلطة فى التقدير . (الطعن ٤٧٥ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/١٢/١٩ س٢٣ ص١٤٢٥) .

لما كانت المادة ٧٠٩ من القانون المدنى تنص فى فقرتها الثانية على أنه " إذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضى إلا إذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة " ، وكان المبلغ الذى طالب به المطعون ضده هو أتعاب محاماة متفق عليها قبل تنفيذ الوكالة فهو أجر وكيل يخضع لتقدير المحكمة عملا بالمادة المذكورة ، ومن ثم لا يكون معلوم المقدار وقت الطلب فلا تستحق عنه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بل من تاريخ الحكم النهائى . (الطعن ٢٠١ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/٢/٥ س٢٥ ص٢٨٥) .

إذا كان الحكم قد قضى بالفوائد التأخيرية - عن مبلغ التعويض الذى قرره خبير المحكمة مقابل نزع الملكية - عن المدة السابقة على العمل بالقانون المدنى القائم أى المدة التى غايتها ١٩٤٩/١٠/١٤ باعتبار أن القانون المذكور عمل به على ما جاء بالمادة ٢ من قانون إصداره ابتداء من ١٩٤٠/١٠/١٥ - بواقع ٥% كما هو مقدر فى ذلك القانون ثم بواقع ٤% عن جميع المبالغ المحكوم به من تاريخ الحكم إعمالا للقانون المدنى القائم ، فإنه يكون قد التزم صحيح القانون . (الطعن ٤٤٠ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/٢/٢٤ س٢٥ ص٤١٩) .

تحديد الحد الأقصى للفوائد من النظام العام . (الطعن ٧٣٩ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٣/٣٠ س٣٢ ص٩٨٥) .

إذ أجاز المشرع للحكومة فى المادة الخامسة من كل من القانونين رقم ٦٧ ورقم ٧١ لسنة ١٩٤٠ وفى المادة السابعة من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٠ أن تقوم فى أى

وقت بسداد حملة الدين المضمون والدين الممتاز والدين الموحد بقيمتها الاسمية سواء كان فى وقت واحد أم فى أوقات مختلفة ، وأذن لوزير المالية فى المادتين الأولى والثانية من المرسوم بقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٤٣ فى أن يتخذ ما يراه من الإجراءات لتحويل هذه الديون التى أطلق عليها لفظ الدين العام كله أو بعضه الى دين أخف حملا بالشروط والأوضاع التى يحددها بموافقة مجل الوزراء ، وكان مجلس الوزراء قد وافق بتاريخ ١٩٤٣/٩/٢٢ على مذكرة وزير المالية المؤرخة ١٩٤٣/٩/٢١ بتحويل الدينين الموحد والممتاز بسعر التعادل الى دين محدد الأجل لمدة ثلاثين سنة مع قابليته لاستهلاك بعد عشرين سنة مقدرة بالعملة المصرية وواجب الخدمة فى مصر وأن يجرى التحويل بدعوى الحكومة جملة الدينين المذكورين الى إعلان رغبتهم فى المواعيد التى حددها لذلك مع إبلاغ حملة السندات عزم الحكومة استهلاك أو تسديد قيمة السندات التى يرفض أصحابها تحويلها بعد انقضاء هذا الموعد ، وكان وزير المالية قد أعلن فى ١١ و١٩٤٣/١١/٢٣ بالوقائع المصرية عن قبول تحويل سندات الدين الموحد الى سندات القرض الوطنى الجديد ، كما أعلن بتاريخ ١٩٤٣/١٢/٦ قرار الحكومة باستهلاك الباقى من سندات الدين الموحد فى أول يناير سنة ١٩٤٤ بطريق دفع القيمة الاسمية مضافا إليها الفوائد المستحقة من ١٩٤٣/١١/١ حتى ١٩٤٣/١٢/٣١ فإن توجيه الاعلان الأخير عن طريق نشره فى الوقائع المصرية الى حملة سندات الدين الموحد - وهى سندات لحاملها وقابلة للتداول - يعتبر بمثابة اعلان لكل منهم بقرار الحكومة استعمال الحق المقرر لها بمقتضى المنصوص سالفة الذكر فى استهلاك تلك السندات وسداد قيمتها فى الموعد الذى حددته ينتج أثره من تاريخ نشره ويترتب على انتهاء سريان الفوائد من أول يناير سنة ١٩٤٤ تاريخ استهلاك تلك السندات ولا يعتبر ذلك إخلالا بحق مكتسب لحملتها . (الطعن ١٤٥٣ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٤/١٢/١٢ س٣٥ ص٢٠٦١) .

النص فى المادة الرابعة من القانون ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء صندوق تمويل مشروعات الاسكان الاقتصادى على ان " يؤذن لوزير المالية أن يصدر على دفعات سندات على الخزانة العامة تسمى سندات الاسكان تكون مدتها عشرين سنة من تاريخ الاصدار وفائدتها سنة فى المائة سنويا ، وتعفى من كافة الضرائب عدا ضريبة التركات ورسم الأيلولة ويجوز استهلاك السندات كلها بعد خمس سنوات من

تاريخ الاصدار ، كما يجوز استهلاكها جزئيا بعد هذه المدة بطريق الاقتراع بجلسة علنية ، ويكون الاستهلاك الكلى أو الجزئى بالقيمة الاسمية للسندات ، وتكون السندات لحاملها أو قابلة للتداول فى التاريخ الذى يحدده وزير المالية بقرار منه على ألا يجاوز ثلاث سنوات من تاريخ اصدارها " ، وفى المادة السادسة من القانون ذاته على أنه يشترط للترخيص بإنشاء المبانى المبينة فيها أن يقدم طالب البناء ما يدل على الاكتتاب فى سندات الاسكان المشار إليها بواقع عشرة فى المائة من قيمة المبنى ، وما جاء بتقبرير لجنة الاسكان والمرافق بمجلس الشعب عن مشروع القانون ٣٤ لسنة ١٩٧٨ المعدل للقانون ١٠٧ لسنة ١٩٧٦ من أن الهدف من التعديل هو تشجيع المواطنين على الاكتتاب فى سندات الإسكان وذلك بعدم تحديد سعر الفائدة بـ ٦% كما هو فى القانون القائم السائد محليا ، وما جاء بالمذكرة الإيضاحية لمشروع القانون المشار إليه من أنه " لما كان تحديد سعر الفائدة على سندات الإسكان على الوجه سالف الذكر ولا يعطى لحصيلتها المرونة الكافية لتحقيق ما استهدفه المشرع من هذه الحصيلة وعلى وجه الخصوص إذا أخذ فى الاعتبار الاتجاه السائد لزيادة سعر الفائدة على شهادات الاستثمار الذى اصبح ٧% حاليا فمن ثم بات لزاما إعادة النظر فى تحديد سعر الفائدة على سندات الإسكان يدل على أن الشارع وضع بهذه النصوص شرطا للترخيص ببعض أنواع المبانى مؤداه أن يستثمر طالب البناء فى سندات الإسكان جزءا من أمواله يعادل عشرة فى المائة من قيمة المبنى وذلك للمدة التى يحددها وزير المالية بحيث لا تزيد عن عشرة سنة وتبدأ من تاريخ إصدار الدفعة التى يتم الاكتتاب فيها ، وإذ كانت طبيعة هذا الشرط والالتزام الناشئ عنه تتعارض مع إلزام المستثمر بأن يؤدى الى جهة الإدارة فوائد عن تراخيه فى هذا الاستثمار - طالما أن مدة الاستثمار ذاتها ستبقى منوطه بإرادة الدولة وتحتسب كاملة من تاريخ الاصدار ولن تتأثر بهذا التراخى الذى لا يتأتى حصوله أصلا إلا إذا تسببت فيه جهة الإدارة نفسها - فإنه لا يكون ثمة محل لتطبيق نص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى . (الطعن ١٠٣٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٨/١/٢٦) .

الدفع بعدم دستورية نص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى ، وهو دفع لا يتعلق بالنظام العام ولا تقضى به المحكمة من تلقاء نفسها ـ ويخضع لمطلق تقديرها فى حالة التمسك به وكان لا يجوز التمسك لأول مرة أمام محكمة النقض بدفع لا يتعلق بالنظام العام ، ومن ثم تكون إثارته أمام هذه المحكمة غير مقبولة . (الطعن ٤٩٣ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٨/٦/٢٦) .

لما كان المقرر وفقا للمادة ٢٢٦ من القانون المدنى استحقاق الدائن لفائدة قدرها ٤% فى المسائل المدنية و٥% فى المسائل التجارية إذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين فى الوفاء به ، وكان مؤدى نص المادة ١/١٧٥ من الدستور والمادة ٢٩ من قانون المحكمة الدستوري العليا رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩ وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المحكمة الدستورية العليا هى الجهة المنوط بها - دون غيرها - مهمة الرقابة القضائية على دستورية القوانين فلا يكون لغيرها من المحاكم الامتناع عن تطبيق نص فى القانون لم يقض بعدم دستوريته وإنما إذا تراءى لها ذلك فى دعوى مطروحة عليها تعين وقفها وإحالتها الى المحكمة الدستورية العليا للفصل فى المسألة الدستورية ، وكان الحكم المطعون فيه قد أيد الحكم الابتدائى فيما قضى به من رفض طلب الفوائد بدعوى أن الدستور قد نص على أن الشريعة الإسلامية هى المصدر الرئيسى للتشريع وأنها حرمت التعامل بالربا ، فإنه يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه فى هذا الصدد . (الطعن ١٩٨٣ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٩/١١/٢٧) .

قانـــون

الفصل الأول

إصدار القانون

(أ) ماهية القانون :

لما كان الوفقا المعقود بين حكومتى مصر السودان قد صدق عليه مجلس النظار فى ١٧ من مايو سنة ١٩٠٢ ونشر بالوقائع الرسمية كما نشر بمجموعة القوانين والقرارات المصرية فإنه يكون قانونا من قوانين الدولة (الطعن ١٣٧ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٣/٨ س٧ ص٢٧٤) .

لائحة التياترات الصادرة فى ١٢ يولية سنة ١٩١١ ليست لائحة تنفيذية لقانون المحلات العمومية رقم ١ لسنة ١٩٠٤ الذى ألغى بمقتضى القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٤٠ ولا هى من قبيل اللوائح التى تصدر تنفيذا لأحكام قانون آخر بل إنها لائحة قائمة بذاتها مما اصطلح على تسميته (بلوائح البوليس) والتى يكون الغرض من إصدارها المحافظة على أمن وسلامة الجمهور والصحة العامة ، وقد كان للسلطة التنفيذية إذ ذاك الحق فى إصدار تلك اللوائح المستقلة بذاتها ، والديباجة التى صدرت بها لائحة خلو من الإشارة الى أى قانون تستند إليه فى إصدارها بل يبين منها أن ةزير الداخلية إنما أصدرها فى حدود سلطانه . (الطعن ٤٠٤ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٦/٧ س٧ ص٦٩٢) .

قانون ربط الميزانية لا يعتبر قانونا إلا من الناحية الشكلية فحسب أما من الناحية الموضوعية فهو عمل تنفيذى إدارى . (الطلب ٨٤ لسنة ٢٤ق (رجال قضاء) جلسة ١٩٦٠/٤/٣٠ س١١ ص٢٥٧) .

لا يكون للقاعدة التنظيمية كيان تجب مراعاته ، إذا كانت استثناء من قواعد منصوص عليها فى القانون ، ومن ثم فإذا كانت المادة ٣٨ من القانون ٣٧ لسنة ١٩٢٩ الخاص بالمعاشات قد خولت (مجلس الوزراء) سلطة تقديرية فى منح معاشات أو مكافآت استثنائية لإعمالها فى حالات فردية بالنسبة لموظفين أو مستخدمين انتهت مدة خدمتهم وذلك لأسباب خاصة بهم فإن هذه السلطة لا يمكن أن ترقى الى حد تقرير قواعد تنظيمية عامة مجردة يكون من مقتضاها نسخ

القواعد المقررة أصلا للمعاشات . (الطلبات ١ ، ١٣ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٣/٧/٢ (رجال القضاء) س٦٣ ٤٦٣ س١٤) .

الأصل أن اللائحة لا تعدل تشريعا إذ هى فى مرتبة أدنى منه ، ومن ثم فإن المادة ٥٠ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التى تنص بأن المرتبات التى لم يطالب بها فى مدة خمس سنوات تصبح حقا مكتسبا للحكومة ، لا يمكن أن تعدل من أحكام القانون المدنى فى التقادم المسقط أو تجعله متعلقا بالنظام العام ، فضلا عن أن تلك اللائحة لا تعدو أن تكون مجموعة مواد أشير فى بعضها الى مصدرها من قانون أو قرار وزارى بينما جاء البعض الآخر - ومنها المادة ٥٠ - عاطلة عن هذا المصدر وبالتالى فإن المادة ٥٠ سالفة الذكر تفتقد عناصر قوتها الملزمة ولا تنزل منزلة التشريع . (الطعن ٢٥ س٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٩ س١٣ ص١٠٧٨) .

لا يسند قانون ميزانية الدولة الى الموظفين الوظائف وإنما هو يقرر الاعتماد اللازم للانفاق ، أما إسناد الوظائف فلا يكون إلى بقرارات فردية من جانب السلطة العامة ، وتعتبر هذه القرارات فى حالة (نقل الوظائف) بمثابة تعيين تتوخى فيه السلطة العامة موجبات الصالح العام فتعين فى هذه الوظائف المنقولة من يصلحون لها سواء كانوا من بين شاغليها أم من غيرهم وإذن فإذا كان قانون ميزانية الدولة العام ١٩٤٤/٤٣ قد تضمن نقل وظائف القسم القضائى بمصلحة المساحة الى إدارة قضايا الحكومة لإدماج وظائف الكادر القضائى بالمصلحة المذكورة فى إدارة قضايا ، فإن هذا النقل لا يستتبع حتما وبقوة القانون نقل الموظفين الشاغلين لتلك الوظائف . (الطعن ٢٥ س٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٩ س١٣ ص١٠٧٨) .

إذا كان المقرر طبقا للمبادئ الدستورية المعمول بها أن من حق السلطة التنفيذية إصدار اللوائح التشريعية اللازمة لتنفيذ القوانين ، وكان المراد باقلانون فى القاعدة الواردة فى الدساتير المتعاقبة والقاضية بأن أحكام القوانين لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا يترتب عليها أثر فيها وقع قبلها ما لم ينص على خلاف ذلك ، وهو القانون بمعناه الأعم فيدخل فى هذا المجال أى تشريع سواء كان صادرا من السلطة التشريعية وهو ما يطلق عليه لفظ القانون بالمعنى الضيق أم كان تشريعا صادرا من السلطة التنفيذية عملا بالتفويض المقرر لها طبقا للمبادئ الدستورية المتواضع عليها لتقرير القواعد التفصيلية اللازمة لتنفيذ القوانين بما ليس فيه

تعديل أو تعطيل لها أو إعفاء من تنفيذها أو استحداث ما من شأنه مخالفة غرض الشارع وهو ما يطلق عليه لائحة أو قرار ، فإنه لا تسرى أحكام هذه القرارات الوزارية وتلك اللوائح التنفيذية إلا على ما يقع من تاريخ صدورها ، وإلا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها إلا إذا كانت صادرة تنفيذا لقوانين ذات أثر رجعى . (الطعن ٣٣ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٦/٦/٢ س٢٧ ص١٢٦٦ ، الطعن ٥٥١ لسنة ٤٢ق جلسة ٤٢ق جلسة ١٩٧٧/١٢/٧ س٢٨ ص١٧٥٠) .

(ب) نشر القانون بالجريدة الرسمية :

القرار التشريعى يستلزم بطبيعته النشر فى الجريدة الرسمية ليعلم به الكافة وليكون له حكم القانون الذى صدر تنفيذا له وإعمالا لأحكامه ، ولا يمكن تسوية القرار فى هذا الخصوص بالتنظيمات الإدارية التى يصدرها الوزراء ورؤساء المصالح للموظفين فى حدود سلطتهم التنفيذية وقد تكفى فيها الأوامر الشفوية والكتب الدورية . (الطعن ٣٣٦ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٥/١٧ س٧ ص٦٠٧) .

وإن كان القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٥٣ بتعديل بعض مواد قانون المرافعات بشأن تحضير القضايا أمام المحاكم الاستئنافية الصادر فى ٢٨ من مايو سنة ١٩٥٣ والمدرج فى الجريدة الرسمية فى اليوم ذاته قد نظم إجراءات أوجب على الكافة اتباعها ابتداء من تاريخ العمل به ونص فى المادة الثالثة منه على العمل بالقانون المذكور من تاريخ نشره فى الجريدية الرسمية إلا أن افتراض علم الكافة بالإجراءات التى أوجبها ذلك القانون مرهون بعدم قيام أسبب تحول حتما دون قيام هذا الافتراض فإذا كان المستأنف قد دفع بأنه قد استحال العلم بذلك القانون حتى تاريخ تقديمه لصحيفة الاستئناف الى قلم الكتاب بمقولة إن الجريدية الرسمية التى نشر فيها ذلك القانون وإن كانت قد طبعت فى ٢٨ من مايو سنة ١٩٥٣ إلا أنها لم توزع وننشر فعلا إلا بعد تاريخ تقديمه لصحيفة الاستئناف فالتفت الحكم عن تحقيق هذا الدفاع فإنه بكون مشوبا بالقصور . (الطعن ٢٥٦ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٦/٢٤ س٩ ص٦٢٩) .

إذ كان قانون التأمينات الاجتماعية رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ قد نشر فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٥٩/٤/٧ وبدأ العمل بأحكامه اعتبارا من ١٩٥٩/٨/١ طبقا للمادة السابعة من اصداره فإنه يفترض علم الكافة بهذا القانون من تاريخ نشره ، ولا يقبل من أحد الاعتذار بجهله لأحكامه . (الطعن ٢٥٩ جلسة ١٩٧٣/١٢/٢٢ س٢٤ ص٢٣٤٢ ، وراجع فى القانون ٦٣ لسنة ٦٤ الطعن ١١ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨١/١١/٢٩) .

افتراض علم الطالب بالقرار المطعون فيه من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية مرهون بعدم قيام أسباب تحول ضمنا دون قيام هذا الافتراض ، وإذ كان الطالب قد تمسك بأنه استحال عليه هذا العلم لأن العدد رقم ٣٦ من الجريدة الرسمية الصادر فى ١٩٧٤/٩/٥ والذى نشر به القرار المذكور لم يرسب الى صالة بيع المطبوعات الحكومية لعرضه للبيع إلا بعد يوم ١٩٧٤/٩/١٠ وأيد دفاعه بالخطاب المؤرخ ١٩٧٥/٣/٣ والصادر من وكيل إدارة الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية ، فإن افتراض علم الطالب بالقرار المطعون فيه لا يبدأ إلا من يوم ١٩٧٤/٩/١٠ ، ولما كانت الأوراق قد خلت مما يفيد إعلان الطالب بالقرار المطعون فيه أو علمه به علما يقينا قبل هذا التاريخ ، وكان الطلب قد قدم فى ١٩٧٤/١٠/٩ فإنه يكون مقدما فى الميعاد المنصوص عليه فى المادة ٨٥ من قانون السلطة القضائية رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ . (الطلب ٩٩ لسنة ٤٤ق (رجال القضاء) جلسة ١٩٧٥/٦/١٩ س٢٦ ص٦٣) .

لما كان الأمر رقم ١٤٠ لسنة ١٩٦١ - بفرض الحراسة على أموال وممتلكات بعض الأشخاص - قرارا إداريا وقد صدر بتاريخ ١٩٦١/١٠/٢٥ ونص فى مادته الثالثة على أن ينشر فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ صدوره ، وكان يبين من الحكم المطعون فيه - على ما ثبت من كتاب الهيئة العامة للمطابع الأميرية - ان عدد الجريدة الرسمية الذى نشر به الأمر سالف الذكر قد طبع فى ١٩٦٢/١/٨ ولم يوزع إلا فى ١٩٦٢/١/٢٢ فإن هذا الامر لا يعتبر نافذا فى مواجهة الأفراد إلا من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ، وهى وسيلة العلم التى نص عليها الأمر المذكور دون الاعتداد بما ورد فيه من العمل به من تاريخ صدوره هذا الى ان الامر المشار إليه نص على ان تسرى فى شأن الخاضعين احكام الامر العسكرى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١

وقد أحال الامر الاخير بدوره الى الامر رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ ، وقد حظرت المادة الخامسة من هذا الامر إبرام عقود أو تصرفات أو عمليات تجارية أو مالية من أى نوع من أحد الأشخاص الخاضعين لأحكامه ونصت المادة ٢٠ من الأمر المذكور على أن تسرى أحكامه على كل شخص ليس من الأشخاص الخاضعين لأحكامه وإنما يباشر معاملات مع أحدهم وفى خصوص هذه المعاملات ، كما نصت المادة الثامنة منه على ان يعتبر باطلا بحكم القانون كل عقد أو تصرف أو عمل تم أو جاء مخالفا لأحكام هذا الأمر ما لم يرخص به وزير المالية والاقتصاد أ المدير العام لإدارة الأموال التى ألت الى الدولة ، ونصت المادة ٢٣ على عقاب كل من خالف أحكام هذا الأمر أو شرع فى مخالفتها بالحبس وبغرامة لا تجاوز ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين ، وإذا كان مقتضى القول بسريان القرار رقم ١٤٠ لسنة ١٩٦١ من تاريخ صدوره وليس من تاريخ نشره ، أن تسرى الأحكام السالف بيانها بأثر رجعى على اشخاص الذين فرضت عليهم الحراسة والمتعاملين معهم وفى خصوص هذه المعاملات فتبطل بأثر رجعى تصرفاتهم التى أبرمت قبل نشر القرار المذكور ، مع أنه لا يجوز تقرير الأثر الرجعى فى هذا الشأن إلا بقانون ، كما يعاقبون من أجل هذه التصرفات مع أن الدستور لا يجيز الخروج على قاعدة عدم رجعية القانون فى مسائل العقوبات . لما كان ذلك ، وكان الإقرار المؤرخ ١٩٦١/١١/٢٠ - المتضمن مديونية المطعون عليه الثانى - الذى فرضت عليه الحراسة بمقتضى الأمر ١٤٠ لسنة ١٩٦١ للمطعون عليه الأول قد صدر قبل نشر الأمر المذكور ، فإنه يكون بمنأى عن البطلان وإذا التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بصحة الإقرار سالف الذكر فإنه لا يكون قد خالف القانون . (الطعن ٤٣ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٥/١٠/٢٨ س٢٦ ص١٣٣٩)

النص فى المادة ١٨٧ من الدستور على أنه " تنشر فى الجريدة الرسمية الأحكام الصادرة من المحكمة الدستورية العليا فى الدعاوى الدستورية والقرارات الصادرة بتفسير النصوص التشريعية وينظم القانون ما يترتب على الحكم بعدم دستورية نص تشريعى من أثار " ، وفى المادة ٣١ من القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٠ الخاص بإصدار قانون الإجراءات والرسوم أمام المحكمة العليا على أنه " تنشر فى الجريدة الرسمية قرارات تفسير النصوص القانونية وكذلك منطوق الأحكام الصادرة من

المحكمة العليا بالفصل فى دستورية القوانين وتكون هذه الأحكام ملزمة لجميع جهات القضاء " ، يدل على أن نشر تلك الأحكام قصد به علم الكافة ، أن هذا العلم يفترض بمجرد حصول هذا النشر ، أنه يترتب على هذه الأحكام عدم نفاذ النصوص التشريعية المحكوم بعدم دستوريتها من تاريخ نشر هذه الأحكام فى الجريدة الرسمية ، وتكون ملزمة لجميع جهات القضاء منذ هذا التاريخ . لما كان ذلك ، وكانت المادة الأولى من القانون رقم ٩٩ لسنة ٦٣ قد نصت على أنه " لا تسمع أمام جهة قضائية أية دعوى يكون الغرض منها الطعن فى أى تصرف أو قرار أو تدبير أو إجراء وبوجه عام أى عمل أمرت به أو تولته الجهات القائمة على تنفيذ الأوامر الصادرة بفرض الحراسة على أموال وممتلكات بعض الأشخاص والهيئات ، وذلك سواء أكان الطعن مباشرا بطلب الفسخ أو الإلغاء أو التعديل أو وقف تنفيذ أم كان الطعن غير مباشر عن طريق المطالبة بالتعويض أيا كان نوعه أو سببه " ، وكانت المحكمة العليا قد حكمت بتاريخ ١٩٧٦/٧/٣ فى القضية رقم ٥ لسنة ٥ قضائية بعدم دستورية النص السابق ونشر منطوق هذا الحكم بتاريخ ١٩٧٦/٧/٢٩ بالعدد ٣١ من الجريدة الرسمية ، فإن الحكم المطعون فيه - وقد صدر بتاريخ ١٩٧٦/١١/٢٧ - إذ قضى بعدم سماع الدعوى استنادا الى النص المشار إليه رغم القضاء بعدم دستوريته يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن . (الطعن ١٢٨ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/٣/١٨ س٣٢ ص٨٦١) .

الاستدراك هو وسيلة تتخذ لتدارك ما عسى أن يكون قد اكتف النص الاصلى من أخطاء مادية أو مطبعية عند نشره بقصد تصويبها ، ويعتبر التصويب عندئذ دزءا من النص التشريعى المصحح وله نفس قوته إذا جاوز الاستدراك هذا النطاق وانطوى على تغيير فى النص المنشور لفظا ومعنى فهو تعديل له لا يجوز إلا بصدور قانون آخر . (الطعن ٣٩٣ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٨٢/٢/٣ س٣٣ ص٥٨) .

المحكمة العليا وقد حكمت بتاريخ ١٩٧٤/٤/١٣ فى القضية رقم ٣ لسنة ٤ القضائية (دستورية) بعدم دستورية المادة ١١٧ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٦٤ بشأن المعاشات والمكافآت والتأمين والتعويض للقوات المسلحة والقوانين المعدلة له ، وتم نشر هذا الحكم فى الجريدة الرسمية بالعدد رقم ١٩

بتاريخ ١٩٧٤/٥/٩ ، وإذ كانت الأحكام الصادرة من هذه المحكمة بعدم دستورية نص فى قانون لها حجية مطلقة ينصرف أثرها الى الكافة - من تاريخ نشرها - إذ أن الخصومة بطبيعتها ، عينية ، وذلك إعمالا لأحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٦٩ بإصدار قانون المحكمة العليا الملغى ، وكذلك طبقا للقانون الحالى رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون المحكمة الدستورية العليا . لما كان ما تقدم ، وكان الحكم المطعون فيه قضى برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى المشار إليه وهو قضاء صحيح قانونا إذ أن لجهة القضاء العادى أن تنظر فى دعاوى التعويض بالتطبيق لأحكام القانون المذكور ، وذلك لعدم دستورية النص المانع من ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه سليما فيما انتهى إليه فإنه لا يبطله ما قد يكون قد اشتملت عليه أسبابه ، إذ لمحكمة النقض أن تصحح هذه الأسباب بغير أن تنقضه وبذلك يكون النعى بهذا السبب غير منتج . (الطعن ٢٥١ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٨٢/٢/١٦) .

النص فى المادة السادسة من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الجمارك على أن " يكون تحديد التعريفة الجمركية وتعديلها بقرار من رئيس الجمهورية وفى المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٠٣ لسنة ١٩٦١ - المعدل قرار رئيس الجمهورية رقم ٥١٣ لسنة ١٩٦٩ على أن " تحصل الضرائب الجمركية طبقا للفئات الواردة بالتعريفة الجمركية المرافقة " ، وفى المادة ١٠١ من القرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ على أن " يجوز الإفراج مؤقتا عن البضائع دون تحصيل الضرائب والرسوم الجمركية المقررة لذلك بالشروط والأوضاع التى يحددها وزير الخزانة " ، وفى الفقرة (ب) من المادة ٢/ من قرار وزير الخزانة رقم ٦ لسنة ١٩٦٨ بشأن الإفراج المؤقت على السيارات على أن " يفرج مؤقتا ... ب- السيارات الخاصة بالسياح أو الاشخاص الذين يقيمون فى خارج الجمهورية العربية المتحدة إذا قدم عنها دفتر تريبتك أو دفتر مرور دولى صادر من أحد نوادى السيارات الأجنبية المعترف بها " ، وفى المادة ١١٨ من القرار بقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ على أن " تفرض غرامة لا تقل عن عشر الضرائب الجمركية المعرضة للضياع ولا تزيد على مثلها فى الأحوال الآتية ..... مخالفة نظم ... الافراج المؤقت ... إذا كانت الضرائب الجمركية المعرضة للضياع تزيد على عشرة جنيهات ، يدل على أن الضرائب والرسوم الجمركية وكذا الغرامة المقررة لمخالفة شروط الافراج المؤقت

عن البضائع قد تحددت نسبتها وأسس تقديرها بمقتضى نصوص تشريعية يفترض علم الكافة بها من تاريخ نشرها فى الجريدة الرسمية ولا يقبل من أحد الاعتذار بجهله لأحكامها ، ويلتزم القاضى بإنزالها على ما يتناوله من المسائل المطروحة عليه . لما كان ذلك ، وكان الواقع فى الدعوى - على ما سجله الحكم المطعون فيه - أنه رخص للمطعون ضده الأول مؤقتا فى إدخال السيارة المبينة بصحيفة الدعوى بموجب دفتر مرور دولى رقم ٧٣٣١٦٦ صادر من نادى السيارات الكويتى دون سداد الضرائب والرسوم الجمركية وأن تلك السيارة لم يعد تصديرها قبل انتهاء مدة صلاحية الدفتر المذكور بالمخالفة لنظام الإفراج المؤقت ، فإن الحكم المطعون فيه إذا قام قضاءه برفض الدعوى بالمطالبة بالضرائب والرسوم الجمركية والغرامة المستحقة بالتطبيق لأحكام قانون الجمارك على أن مصلحة الجمارك لم تقدم المستند الدال على مقدار تلك الرسوم التى تتخذ أساسا لتقدير الغرامة يكون قد خالف القانون مما يوجب نقضه . (الطعن ٦٠١ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٢/٣/١٨) .
لما كان النص فى المادة ١٧٨ من الدستور على أنه تنشر فى الجريدة الرسمية الأحكام الصادرة من المحكمة الدستورية العليا فى الدعاوى الدستورية والقرارات الصادرة بتفسير النصوص التشريعية وينظم القانون ما يترتب على الحكم بعدم دستورية نص تشريعى من آثار وتنص المادة ٤٩ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون المحكمة الدستورية العليا على أن أحكام المحكمة فى الدعاوى الدستورية وقراراتها بالتفسير ملزمة لجميع سلطات الدولة وللكافة وتنشر الأحكام والقرارات المشار إليها فى الفقرة السابقة فى الجريدة الرسمية وبغير مصروفات خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ صدورها ، ويترتب على الحكم بعدم دستورية نص فى قانون أو لائحة عدم تطبيقه من اليوم التالى لنشر الحكم ، فإذا كان الحكم بعدم الدستورية متعلقا بنص جنائى تعتبر الأحكام التى صدرت بالإدانة استنادا الى ذلك النص كأن لم تكن ويقوم رئيس هيئة المفوضين بتبليغ النائب العام بالحكم فور النطق به لإجراء مقتضاه ، يدل على أن الحكم الصادر بعدم دستورية نص تشريعى يسرى من اليوم الثانى لنشره بالجريدة الرسمية بما يترتب عليه من عدم جواز تطبيق ذلك النص من هذا التاريخ ، ولما كان القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩ لم ينص على ترتيب أية اثار على المراكز القانونية التى تكون قد استقرت فى الفترة

السابقة على نشر الحكم اذلى قضى بعدم سدتورية النص القانونى هذه المراكز استنادا إليه - كما ذهب الى ذلك بالنسبة الى الأحكام التى صدرت الإدانة استنادا الى نص جنائى قضى بعدم سدتورية فإنه لا يكون لهذا الحكم أى أثر على المراكز القانونية التى استقرت فى الفترة السابقة على نشر الحكم المذكور ، وكان قرار القيد موضوع الدعوى - بما لا خلاف عليه بين الخصوم - قد صدر قبل نشر حكم المحكمة الدستورية فلا أثر لهذا الحكم على القرار السالف ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وتناول بالرد فى أسبابه على دفاع الطاعن فى هذا الخصوص فإنه يكون قد وافق صحيح القانون . (الطعن ٢٠٣٤ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٨٩/٣/٢٦) .

(جـ) الجهل بالقانون :

متى كان قانون المحاماة رقم ٩٦ لسنة ١٩٥٧ قد نشر فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٥٧/٤/٤ وأنه قد بدأ العمل بأحكامه اعتبارا من ١٩٥٧/٤/١٤ فإنه يفترض علم الكافة بهذه الأحكام من هذا التاريخ ولا يقبل من أحد الاعتذار بجهله إثبات أن ظروفه الخاصة قد حالت دون علمه الفعلى بها وإنما يقبل فقط العذر بالجهل بالقانون إذا حالت قوة قاهرة دون وصول الجريدة الرسمية بتاتا الى منطقة من مناطق الجمهورية ، فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استند فى قبول اعتذار المطعون ضده بجهله نص المادة ٢٥ من قانون المحاماة الى ما قررته الطاعنة فى مذكرتها من أن المدة التى مضت ما بين تنفيذ القانون وبين إعلانها بصحيفة الدعوى لم تكن كافية ليعلم المطعون ضده رافع الدعوى بذلك النص المستحدث فإن هذا الاستناد خطأ فى القانون لأن عدم كفاية هذه المدة لا يعتبر قوة قاهرة ولا يبرر قبول اعتذار المطعون ضده بالجهل بالنص المذكور . (الطعن ٤٠١ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٤/١٨ س١٦ ص٤٧٩) .

مبدأ عدم الاعتداد بالجهل بالقوانين يفترض علم الكافة بها ومنهم - بالنسبة لقوانين الرسوم الجمركية - المستورد للبضاعة المدين بالرسم ، مما يحول دون قبول الاحتجاج منه بهذا الدفع فى مواجهة مصلحة الجمارك . (الطعن ٩٩ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١/١٦ س١٦ ص٨٩) .

الاستدراك الذى ينشر بالجريدة الرسمية لتصحيح نص القانون هو وسيلة تتخذ لتدارك ما عسى أن يكون قد اكتنف النص الاصلى من أخطاء مادية أو مطبعية عند نشره بقصد تصويبها ويعتبر التصويب عندئذ جزءا من النص التشريعى المصحح وله نفس قوته فإذا جاوز الاستدراك هذا النطاق وانطوى على تغيير فى النص المنشور لفظا ومعنى فهو تعديل له من جهة لا تملكه لا يجوز إلا بصدور قانون آخر ولا ينال من النص الاصلى الذى يتعين إعمال أحكامه . (الطلب ٣٧ لسنة ٢٩ق "رجال القضاء" جلسة ١٩٦٦/١/١٨ س١٧ ص٢٧ ، الطعن ٣٩٣ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٨٢/١/٣ س٣٣ ص٥٨) .

إذ كان قانون التأمينات الاجتماعية رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ قد نشر فى الجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٥٩/٤/٧ وبدأ العمل بأحكامه اعتبارا من ١٩٥٩/٨/١ طبقا للمادة السابعة من اصداره فإنه يفترض علم الكافة بهذا القانون من تاريخ نشره ، ولا يقبل من أحد الاعتذار بجهله لأحكامه ، ولما كان يبين من الاطلاع على الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أنه استند فى قبول اعتذار المطعون ضده بجهله بأحكام القانون السالف الذكر الى أن حكم قانون التأمينات الاجتماعية فى شأن سريان أحكامه على موظفى المكتب لم يكن جليا وإنما كان محل تأويل وتفسير مما لا يعتبر معه أن المطعون ضده قد تخلف عن الاشتراك لدى الهيئة الطاعنة على عمال المكتب وموظفيه ، وكان هذا القدر الذى أسس عليه الحكم المطعون فيه قضاءه لا يقوم على سند من القانون إذ أن ادعاء المطعون ضده بعدم وضوح نص ذلك القانون فى خصوص حالته لا يمنع من انطباقه عليه من تاريخ العمل به إذا توفرت شروطه إعمالا لما هو مقرر من أنه لا يفترض فى أحد الجهل بالقانون ، إذ كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر فإنه يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه . (الطعن ٢٥٩ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٣/١٢/٢٢ س٢٤ ص١٣٤٢) .

مفاد المادة ١٨٨ من الدستور الصادر فى سنة ١٩٧١ أنه يجب العمل بالقوانين بعد مضى شهر يبدأ من اليوم التالى لتاريخ نشرها ، ما لم يحدد القانون نفسه ميعادا آخر أقصر أو أطول من ذلك لكى يصير نافذا ، وقد نظم القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٣ بتعديل بعض أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية الصادر فى ١٩٧٣/٣/٢٦ والمنشور فى الجريدة الرسمية فى ١٩٧٣/٤/٥ إجراءات الطعن وأوجب

على الكافة اتباعها ابتداء من تاريخ العمل به ، ومن بينها وجوب أن يودع الطاعن صورة من الحكم المطعون فيه مطابقة لأصله والصورة المعلنة منه وقت تقديم الصحيفة وإلا حكم ببطلان الطعن على خلاف ما كان متبعا قبله من ضم الملفين الابتدائى والاستئنافى بجميع مفرداتها ، فيغنى هذا الضم بذاته عن تقديم صورة من حكم محكمة أول درجة أو الحكم المطعون فيه ، وتقضى المادة الثالثة من هذا القانون بالعمل به من تاريخ نشره . لما كان ذلك ، وكان الثابت ان الطاعنين قد رفعوا الطعن فى ١٩٧٣/٥/٥ فى ظل انطباق النص المعدل ولم يقدموا وقت تقديم صحيفة الطعن صورة من الحكم المطعون فيه فإن الطعن يكون باطلا لا يغير من هذا النظر ما ذهب إليه محامى الطاعنين بالجلسة من انه لم يكن يعلم بالتعديل السالف ، وانه استحال عليه ذلك تبعا لتقديمه صحيفة الطعن فى ١٩٧٣/٤/٥ لدى قلم كتاب محكمة استئناف المنصورة التى اصدرت الحكم المطعون فيه ، وهو ذات اليوم الذى نشره فيه القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٣ بالجريدة الرسمية ، ذلك لأنه وان كان افتراض علم الكافة بالإجراءات التى أوجبها ذلك القانون مرهون بعدم قيام اسباب تحول دون قيام هذا الافتراض ولئن كان توزيعه بعد ذلك اعتبارا بأن التوزيع هو الذى يبيح لجمهرة المواطنين فرصة معرفة القانون ، ومن ثم يسوغ القول بافتراض علمهم به إلا أنه لما كانت هذه المحكمة قد طلبت من الطاعنين تقديم الدليل على ان عدد الجريدة الرسمية التى نشر فيه ذلك القانون لم يصر توزيعه فى يوم نشره ، وكانت الشهادة التى تذرعوا بها صادرة من محكمة استئناف المنصورة وورد بها أن منشور وزارة وزارة العدل بالتبليغ عن صدور القانون لم يرد للمحكمة إلا فى ١٩٧٣/٤/١٤ فإن هذه الشهادة غير كافية بذاتها للتدليل على أن القانون المشار إليه لم يصادف توزيعه فعلا ذات يوم نشره بالجريدة الرسمية ويكون قول الطاعنين فى هذا الشأن مرسلا لا يدحض افتراض علم الكافة بالإجراءات التى أوجبها . (الطعن ٣٤٧ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٦/٢٨ س٢٩ ص١٥٩٩) .

الفصل الثانى
دستورية القوانين
(إحالة)
راجع دستور الجزء الأول من هذا المؤلف

الفصل الثالث

تطبيق القانون

الفرع الأول :

تطبيق القانون من حيث الزمان

(أ) القانون المدنى والقوانين المكملة له :

الوصية بطبيعتها تصرف مضاف الى ما بعد الموت فلا يكون لها وجود قانونى إلا بعد حصول الوفاة وموت الموصى مصرا عليها ، وتكون محكومة بالقانون السارى وقت الوفاة لا وقت تحرير الوصية ، وإذن فمتى كان المورث قد توفى فى وقت سريان قانون الوصية رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ تعين خضوع وصيته لحكم هذا القانون . (الطعن ٢١٣ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٦/٢/٢٣ س٧ ص٢٤٤) .

الأصل فى القوانين وما فى حكمها ألا تكون ذات أثر رجعى إلا ما استثنى بنص خاص ، ومن ثم فلا محل للقول بسريان قرار وزير التموين الصادر فى ١٩٤٦/٢/٢٦ على الماضى بمقولة إنه جاء تقرير للواقع . (الطعن ٣٣٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٨/١/٢ س٩ ص٣٥) .

الحق فى موضوع الحوالة يحكمه القانون السارى وقت نشوئه فإذا كانت وثيقة التأمين والإقرار الذى بمقتضاه أحل المؤمن له شركة التأمين فى حقوقه وتنازل لها التعويض المستحق له قبل الغير قد حررا فى ظل القانون المدنى القديم فإن هذا القانون هو الذى يجب إعماله فى شأن الحوالة . (الطعن ٢١٧ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٩/١/١ س١٠ ص١٤) .

القاعدة فى حساب التقادم - فيما قبل القانون المدنى الجديد المعمول به ابتداء من ١٥ من أكتوبر سنة ١٩٤٩ - أنه ما لم ينص القانون على حساب التقادم بالتقويم الميلادى فإن المدة تحتسب بالتقويم الهجرى ، وإذن فإنه لما كانت المادة ٢٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٣٩ قد نصت على أنه ط يسقط حق الخزانة فى المطالبة بدفع الرسوم المستحقة والتعويض المدنى بمضى خمس سنوات من اليوم الذى استعملت فيه الورقة الخاضعة للرسم ويسقط الحق فى طلب رد الرسوم المحصلة بغير حق بمضى سنتين " - ولم تذكر هذه المدة أن الخمس سنوات التى

يسقط حق الخزانة فى المطالبة بالرسوم بعد مضيها ميلادية ، وكانت الرسوم المطالب بها فى واقعة الدعوى مستحقة عن مدة سابقة على العمل بالقانون المدنى الجديد ، فإن هذه الخمس سنوات يتعين أن تحسب بالتقويم الهجرى . (الطعن ١١١ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٣ س١٠ ص٧٢٢) .

ما نصت عليه المادة ٢٣ من قانون رسوم الدمغة رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ من جواز انقطاع التقادم بالمطالبة بأداء الرسم بكتاب موصى عليه بعلم الوصول تشريع مستحدث لاحق لواقعة الدعوى فلا يسرى عليها . (الطعن ١١١ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٣ س١٠ ص٧٢٢) .

إذا كان الحكم المطعون فيد قد استعرض الشروط الواردة بعقد البيع الاصلى الصادر من الشركة المطعون عليها وما نص عليه فى قائمة الشروط الملحقة به من وجوب ترك منطقة فضاء تغرس بالنباتات بعرض ستة أمتار ومن أن هذا القيد يعتبر حق ارتفاق مثقل بقطعة الأرض المبيعة وأنه فى حالة مخالفة المشترى لهذا القيد يكون للشركة الحق فى هدم ما يجريه المشترى فى هذه المنطقة الممنوع فيها البناء ، ثم اشار الحكم الى أن الشارع فيما استحدثه من نصوص بالمادة ١٠١٨ من القانون المدنى الجديد قد أقر اعتبار هذه القيود التى تحد من حق المالك فى البناء حقوق ارتفاق ، فإن هذا الذى قرره الحكم المطعون فيه لا يفيد أنه قد طبق القانون الجديد على واقعة الدعوى - وإنما يدل على أن القانون الجديد قد تلاقى مع القانون القديم فى تكييف هذه القيود والاشتراطات ، ومن ثم يكون النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون لإعماله أحكام القانون المدنى الجديد على نزاع نشأن من تعاقد أبرم قبل العمل به - فى غير محله . (الطعن ٢٨٠ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٦٠/٢/٢٥ س١١ ص١٨٤) .

تقضى المادة ٢٢٧ من القانون المدنى الجديد بتخفيض الفوائد الاتفاقية الى ٧% ولم يستثن هذا النص من تطبيقه الاتفاقات السابقة على صدوره كما فعل القانون ٢٠ لسنة ١٩٣٨ ، ولما كان تعيين الحد الأقصى للفائدة التى يجوز الاتفاق عليها هو مما يتصل بالنظام العام ، فإن حكم هذه المادة ينطبق بأثر فورى من تاريخ العمل بالقانون الجديد فى ١٩٤٩/١٠/١٥ ويسرى السعر المخفض من هذا التاريخ حتى

عن الاتفاقات السابقة عليه وذلك بالنسبة للفوائد التى تستحق منذ نفاذ ذلك القانون . (الطعن ١١٢ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٦/٢٧ س١٤ ص٩٣٦) .

متى كان محل الالتزام المطالب به فى الدعوى مبلغا النقود هو مقابل تعويض الضرر الذى لحق المطعون ضدها نتيجة فقد بعض أجولة البضاعة التى تعهدت الشركة الطاعنة بموجب سند الشحن بنقلها - وكانت المادة ١٢٤ من القانون المدنى القديم هى المنطبقة على واقعة الدعوى على أساس أن عدم تسليم البضاعة قد حصل قبل العمل بالقانون المدنى الحالى وأن المادة ٢٢٦ منه تشريع مستحدث وليس له أثر رجعى - فإنه ليس من شأن المنازعة فى استحقاق المبلغ المطالب به كله أو بعضه ما يصح معه القول بأنه غير معلوم المقدار وقت الطلب ، وقد حسم الحكم الخلاف فى شأنه بتقدير مبلغ معين تعتبر ذمة الشركة الطاعنة مشغولة به منذ مطالبتها رسميا - لأن الأحكام مقررة للحقوق وليست منشئة لها وإذ قضى الحكم المطعون فيه بفوائد هذا المبلغ من تاريخ المطالبة الرسمية فإنه يكون قد توخى صحيح حكم القانون المدنى القديم الذى تحكم المادة ١٢٤ منه واقعة النزاع ولا يعيبه استناده فى اسبابه الى نص المادة ٢٢٦ من القانون المدنى الحالى مادام ذلك لا يؤثر فى سلامة منطوقه . (الطعن ٢٤٥ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١٢/١٤ س١٦ ص١٢٥٠) .

يعتبر القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ منشئا لحكم مستحدث ولا أثر له على ما تم كسب ملكيته بالتقادم من اموال الدولة الخاصة قبل العمل به ، وقد أكدت ذلك المذكرة الايضاحية للقانون المذكور بقولها ان ليس له أثر رجعى بالنسبة لما اكتسب فعلا من هذه الاموال بالتقادم قبل صدوره . (الطعن ١٢٢ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١١/٨ س١٣ ص٩٨١) .

مفاد نصوص المواد ٣٧٤ ، ٣٧٥ ، ٣٧٧ من القانون المدنى التى بينت مدد التقادم ومبدأ سريانه واسباب الوقف والانقطاع ، إن القانون المدنى - فى خصوص التقادم - لم يجتزئ فيما بينه من حالات التقادم بحالات خاصة بالأفراد بل تناول حالات اخرى تعتبر من روابط القانون العام كما هو الحال فى المرتبات والمهايا والأجور والمعاشات المستحقة للموظفين والضرائب والرسوم ، ومن ثم فإن الاصل ان ديون الدولة قبل الغير وديون الغير قبل الدولة تخضع لقواعد التقادم الواردة فى القانون

المدنى ما لم يوجد تشريع خاص يقضى بغير ذلك ، ولما كانت المادة ٣٨٧ من القانون المدنى بما تنص عليه من أنه لا يجوز للمحكمة أن تقضى بالتقادم من تلقاء نفسها بل يجب التمسك به من كل ذى مصلحة ، قد أتت بحكم عام ودلت على أن التقادم لا يعتبر متعلقا بالنظام العام ، وكان لم يصدر تشريع على خلاف هذا الأصل فإن الطاعنة (وزارة المالية) إذ لم تتمسك بالتقادم أمام محكمة الموضوع فلا يصح لها - سواء كان تكييف المبلغ المطالب به بأنه تعويض أو مرتب - أن تتمسك بالتقادم لأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعن ٢٥ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١١/٢٩ س١٣ ص١٦٩ ص١٠٧٨) .

وضع المشرع فى المادة السادسة من القانون رقم ٤٧٢ لسنة ١٩٥٥ قاعدة الاسناد فى قضايا الأحوال الشخصية للمصريين غير المسلمين وجعل المناط فيها هو اتفاق الزوجين أو اختلافهما فى الطائفة والملة فنص على القاعدة الأصلية وهى أن تطبق بصفة عامة شريعة البلاد على جميع المنازعات المتعلقة بالأحوال الشخصية والوقف التى كانت أصلا من اختصاص المحاكم الشرعية ولم يستثن من هذه القاعدة إلا حالة ما إذا كان الزوجان متحدى الملة والطائفة ولهما جهة قضائية ملية منتظمى وقت صدور القانون المذكور فتطبق عليهما أحكام شريعتهما الخاصة ما لم تتعارض مع قواعد النظام العام ، وإذا لم تتوافر هذه الشروط جميعها فى الزوجين فإن هذا الاستثناء لا يقوم ويتعين تطبيق أحكام الشريعة الاسلامية فإذا كان الثابت من وقائع الدعوى أن الزوجين مختلفان فى الطائفة ويدينان بوقوع الطلاق وإن النعى على الحكم المطعون فيه بالخطأ فى تطبيق القانون إذ طبق الشريعة الاسلامية يكون على غير اساس ةلا وجه للتحدى فى هذا الصدد بأن الدين المسيحى على اختلاف مذاهبه لا يعرف الطلاق بالإرادة المنفردة . (الطعن ٣٦ لسنة ٢٩ أحوال شخصية جلسة ١٩٦٣/٢/٦ س١٤ ص٢١٠) .

أحكام الشريعة الاسلامية والتقنيات المستمدة منها تسرى على جميع المصريين مسلمين أو غير مسلمين فى شأن المواريث وذلك على ما تقضى به المادة ٧٨٥ من القانون المدنى . (الطعن ٨٦ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٤/٤/١ س١٥ ص٤٨٧) .

لا تكون الوصية لازمة إلا بوفاة الموصى ومن حقه الرجوع فيها كلها أو بعضها حال حياته ، ولا تتحدد شروط الوصية - بصفة نهائية - إلا وقت وفاة الموصى لا وقت

صدور الإرادة منه ، ومن ثم تخضع الوصية للقانون السارى وقت وفاة الوصى لا وقت صدور الوصية صدرت منه وبالتالى يسرى القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦ الخاص بالوصية على كل وصية صدرت من موصى توفى بعد العمل بأحكام هذا القانون ولو كان تاريخ صدورها سابقا عليه فإذا كانت الوصية لوارث وتوفى الموصى فى تاريخ لاحق للعمل بالقانون رقم ٧١ سنة ١٩٤٦ سالف الذكر فإنها تصح وتنفذ فى ثلث التركة من غير إجازة الورثة وفقا للمادة ٣٧ من القانون المذكور ، والحكم المطعون فيه إذ انتهى الى عدم نفاذ هذه الوصية اطلاقا يكون قد خالف القانون . (الطعن ٤١٤ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/٦/٢١ س١٣ ص٨٢٤) .

من المقرر بالنسبة لتنازع القوانين فى الزمان أن القانون بوجه عام يحكم الوقائع والمراكز القانونية التى تتم فى الفترة بين تاريخ العمل به وإلغائه وأن القانون الجديد يسرى بأثر مباشر على الوقائع والمراكز القانونية التى تقع أو تتم بعد نفاذه ولا يسرى بأثر رجعى على الوقائع السابقة عليه إلا إذا تقرر الأثر الرجعى بنص خاص . فإذا كانت الطالبة قد اكتسبت مركزا قانونيا بالنسبة لحقها فى المعاش فى ظل القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٢٩ الواجب التطبيق فلا محل لاستنادها الى المادة ٢/٣٥ من القانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٠ لأن القانون الأخير إنما يسرى بأثر مباشر على الوقائع والمراكز القانونية التى تقع أو تتم بعد نفاذه وإذ كانت واقعة وفاة زوج الطالبة التى تطالب على أساسها باسترداد معاشها قد وقعت قبل العمل بهذا القانون فإنه لا ينطبق عليها مادام هذا القانون لم ينص على سريان أحكامه بأثر رجعى . (الطعن ٥ لسنة ٣٢ق - رجال قضاء - س١٦ ص٤٤٢) .

علاقة الموظف بالسلطة العامة ليست علاقة تعاقدية بل هى علاقة تنظيمية تحكمها القوانين واللوائح التى تملك تلك السلطة اصدارها فى أى وقت تحقيقا للمصلحة العامة وهى واجبة التطبيق على الموظفين القائمين بالخدمة وقت صدورها دون أن يعد ذلك مساسا بحق مكتسب إذ لا يعتبر الموظف قد اكتسب حقا فى عدم إحالته الى المعاش إلا فى سن الخامسة والستين ، إلا إذا بلغ هذه السن فى ظل قانون يجعل سن الإحالة الى المعاش هى الخامسة والستين . (الطعن ٢٧٢ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٢٨ س١٣ ص١٢٢٧) .

طبقا لما نصت عليه المادة ٦٧ من قانون المعاشات الملكية رقم ٥ لسنة ١٩٠٩ والمادة ٦٦ من قانون المعاشات الملكية رقم ٣٧ لسنة ١٩٢٩ لا تسرى أحكام هذين اقلانونين إلا على الموظفين المستخدمين المربوطة ماهياتهم فى ميزانية الحكومة العمومية - وعلى موظفى المصالح الست الواردة على سبيل الحصر فى كل من المادتين المذكورتين استثناء من تلك القاعدة - أما غير هؤلاء من الموظفين والمستخدمين التابعين لمصالح أو جهات غير مدرجة ميزانيتها فى الميزانية العامة للحكومة - ومنهم موظفو ومستخدمو المجالس البلدية والقروية الذين لم يشملهم الاستثناء السابق - فلا تجرى عليهم أحكام قانونى المعاشات سالفى الذكر وذلك لاستقلال تلك المجالس منذ إنشائها بميزانياتها عن ميزانية الحكومة - وإنما يخضع موظفو ومستخدمو المجالس البلدية والقروية للنصوص القانونية واللائحة المنظمة لشئونهم منها القرار الوزارى الصادر فى ٢٨ من أغسطس سنة ١٩١٥ بالاستناد الى اللائحة الأساسية للمجالس المحلية الصادرة فى ١٤ يوليو سنة ١٩٠٩ والخاص بإنشاء صناديق توفير لمستخدمى تلك المجالس وتنظيم مكافأتهم عند تقاعدهم وقد جعلت المادة الثانية من ذلك القرار الاشتراك فى صندوق التوفير إلزاميا لجميع المستخدمين الذين يدخلون فى خدمة المجلس المحلى إنشاء بعد هذا الصندوق على استثناء العمال المؤقتين والخدمة الخارجين عن هيئة العمال والخدمة السائرة فى الحدود المبينة فى المادة المذكورة ونصت المادة ١٢ من القرار المذكور على أن المستخدمين الذين يكونون فى خدمة المجلس المحلى إنشاء صندوق التوفير بموجب هذه اللائحة ويكونون جامعين للشروط المذكورة فى الفقرتين الأولى والثانية من المادة الثانية يحق لهم الاشتراك فى صندوق التوفير ، وأجازت هذه المادة للمجلس بعد موافقة وزارة الداخلية أن يرخص للمستخدمين المذكورين بحسبان اشتراكهم فى صندوق التوفير من دخولهم الخدمة وذلك بالشروط المبينة فى المادة المذكورة ، كما أن قرار مجلس الوزراء الصادر فى ٩ يونية سنة ١٩٤٥ بلائحة توظف موظفى المجالس البلدية والقروية ومستخدميها وعمالها هذا القرار الذى صدر استنادا الى التفويض الوارد فى المادة ٥٥ من القانون رقم ١٤٥ لسنة ١٩٤٤ بشأن نظام تلك المجالس نص فى المادة ١٥ منه على أن " تطبق لائحة التوفير الصادر بها القرار الوزارى بتاريخ ٢٨ أغسطس سنة ١٩١٥ فى جميع المجالس البلدية والقروية - على

أن تتبع بالنسبة للموظفين والمستخدمين الغير مشتركين فى هذا الصندوق أحكام الفقرة الأخيرة من المادة ١٤ من قانون المعاشات الملكية الصادر فى ١٥ أبريل سنة ١٩٠٩ " ، وعرفت المادة ١٧ من قرار مجلس الوزراء المشار إليه الموظف الدائم بأنه الذى يشغل وظيفة دائمة مدرجة فى ميزانية المجلس ذات مرتب شهرى ويكون ممن يجوز لهم الانتفاع بصندوق التوفير - ومؤدى هذه النصوص وباقى نصوص القرار الوزارى الصادر فى ٢٨ أغسطس سنة ١٩١٥ التى تبين كيف يجرى الاستقطاع من ماهيات الموظفين المشتركين فى صندوق التوفير ومآل الأموال المستقطعة وطريقة تصفيتها ، أن المشرع قصد إحلال صندوق التوفير لموظفى المجالس البلدية والقروية محل نظام المعاشات بالنسبة لموظفى الحكومة وجعل سن الإحالة الى المعاش هى الستون بالنسبة للموظف الدائم فى تلك المجالس الذى ينتفع بصندوق التوفير أسوة بالموظف الذى يشغل وظيفة دائمة فى الحكومة وينتفع بالمعاش . (الطعن ٣٧٠ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٦/٣ س١٦ ص٦٩١) .

متى كان مبنى الطلب هو مقارنة درجة أهلية الطالب بدرجة أهلية زملائه ممن كانوا يلونه فى الأقدمية وتخطوه فى الترقية وكان أساس طلبه اللاحق هو مقارنة درجة أهليته بأهلية زملاء آخرين غير من تخطوه فى الترقية بالقرار موضوع الطلب السابق فإن الطالب اللاحق يكون منبت الصلة بالطلب السابق وخاضعا للقانون الذى يحكم موضوعه على استقلال . (الطعن ٣٨ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/١/٢٦ رجال قضاء س١٤ ص٣) .

النصوص الواردة فى الرسوم بقانون رقم ١٩ لسنة ١٩٢٩ هى السند للمراكز القانونية التى تحققت فى ظلها رغم النص على إلغائها فى القانون رقم ١٦٠ لسنة ١٩٥٠ وإلغائها إنما يكون للمستقبل فقط . (الطعن ٨٦ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٤/٤/١ س١٥ ص٤٨٧) .

صدور قرار مجلس الوزراء فى ١٩٥٣/٨/١٧ بالترخيص لوزارة العدل بشغل وظائف (الموظفين القضائيين بالمحاكم الشرعية) دون امتحان ودون التقيد بترتيب التخرج استنادا الى المادة ٢/١٧ مكررا من قانون موظفى الدولة رقم ٢١٠ لسنة ١٩٥١ المضافة بالقانون رقم ٤٠١ لسنة ١٩٥٣ إنما يغنى كل ذلك - على ما تشير إليه المذكرة الإيضاحية بإدراج تلك الوظائف التى يجوز شغلها بغير امتحان طبقا لنص

المادة ١٧ من قانون موظفى الدولة اعفاء وزارة العدل من قيد الامتحان عند شغل وظائف الموظفين القضائيين بالتطبيق لنص الفقرة الثانية من المادة ١٧ مكررا من قانون موظفى القضائيين بالتطبيق لنص الفقرة الثانية من المادة ١٧ مكررا من قانون موظفى الدولة من شأنه ان يجعل وزارة العدل فى حل من التقيد بنتيجة الامتحان الذى كانت قد أجرته قبل صدور القانون رقم ٤٠١ لسنة ١٩٥٣ الذى أضاف المادة ١٧ مكررا سالفة الذكر وسرى بأثر فورى على الوظائف التى يتم شغلها قبل العمل به . (الطعن ٥٣ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٤/٧/٧ س١٥ ص٤٧٤) .
وإن كان من أسس النظام القانونى والمبادئ الدستورية العامة أن لا تسرى أحكام القوانين إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها إلا أنه مع ذلك يجوز للسلطة التشريعية فى غير المواد الجنائية ولاعتبارات من العدالة والمصلحة العامة تستقل هى بتقدير مبرراتها ودوافعها ، أن تجرى تطبيق حكم قانون معين على الوقائع السابقة بنص صريح فيه - وإذ كان الظاهر أنه بعد صدور القانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم ايلولة على كات ، قام خلاف بين مصلحة الضرائب وفريق من الممولين حول نشره وبالتالى حول تاريخ العمل به رأى المشرع إزاءه ملاءمة اصدار القانون رقم ٤٨٨ لسنة ١٩٥٣ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ والنص فيها على أن يعمل به من ١٩٥١/١١/٥ وهى ذات التاريخ الذى يحمله عدد الوقائه المصرية الذى أعد لنشره وذلك على ما أفصحت عنه المذكرة الايضاحية للقانون ، وكان النزاع فى الدعولا يدور حول فئات رسم الأيلولة على تركة مورث المطعون عليهم واستحقاق هذا الرسم على التصرفات الصادرة من المورث الى الورثة وهل يحكمها القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ قبل تعديله بالقانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ أم بعد تعديله ، وجرى الحكم المطعون فيه على أن القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ قبل تعديله بالقانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ هـ٩و الواجب التطبيق على التركة مستندا فى ذلك الى أن المشرع لم يلتزم المصلحة العامة فيما قرره بمقتضى القانون رقم ٤٨٨ لسنة ١٩٥٣ من ترتيب أثر رجعى للقانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه . (الطعن ٥١٧ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٥/٣/٣١ س١٦ ص٤٢٠) .

إذ رأى الشارع إلغاء القاعدة المقررة بقانون (مرسوم التعريفة الجمركية) فإن ذلك لا يبرر الخروج عنها بالنسبة للوقائع السابقة على هذا الالغاء بل هو تأكيد بالتزام العمل بها فى النطاق المنصوص عليه بالتشريع السابق . (الطعن ٣٧٥ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/٢٦ س١٦ ص٩١١) .

الأصل أنه لا تسرى أحكام القوانين إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها ولا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها ، فليس للمحاكم أن ترجع الى الماضى لتطبيق القانون الجديد على علاقات قانونية نشأت قبل نفاذه أو على الآثار التى ترتبت فى الماضى على هذه العلاقات قبل العمل بالقانون الجديد بل يجب على القاضى عند بحثه فى هذه العلاقات القانونية وما يترتب عليها من آثار أن يرجع الى القانون السارى عند نشوئها وعند انتاجها هذه الآثار . (الطعن ٤٨٢ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٧/٢/٢٣ س١٨ ص٥١١) .

لئن وافقت الجمهورية العربية المتحدة على بروتوكول لاهاى المعدل لاتفاقية فارسوفيا الدولية للطيران بالقانون رقم ٦٤٤ لسنة ١٩٥٥ إلا أن أحكام هذا البروتوكول لا تعتبر واجبة التطبيق بصدور هذا القانون لأنه اقتصر على النص على الموافقة على البروتوكول تاركا له تحديد بدء سريان أحكامه ، وقد نصت المادة ١/٢٢ من البروتوكول على أن أحكامه لا تسرى فيما بين الدول الموقعة عليه إلا من اليوم التسعين اللاحق لإيداع وثيقة تصديق الدولة المكملة للثلاثين ، ولما كان هذا اليوم هو يوم أول أغسطس سنة ١٩٦٣ فإن أحكام هذا البروتوكول لا تسرى فيما بين الجمهورية العربية والدول التسعة والعشرين التى وقعت عليه قبل ذلك إلا اعتبارا من هذا التاريخ . (الطعن ٣٦٢ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٧ س١٨ ص٨٩٦) .

لم يتضمن قانون التأميم نصا كالذى تضمنته قوانين الإصلاح الزراعى بالاعتداد بتصرفات المالك الثابتة التاريخ قبل العمل به بل أنه قد خلا من أى تنظيم لهذه التصرفات وبذلك بقيت على أصلها خاضعة لأحكام القانون المدنى . (الطعن ١٨٢ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١٢/٢٦ س١٩ ص٥٦٥) .

مفاد نص المادة ٧٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٣ أنه متى تقرر ضم مدة العمل السابقة طبقا للقانون ٢٥٠ لسنة ١٩٥٩ وسويت الأقساط وبدئ فى خصم قيمتها طبقا للقانون رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٠ ، كما هو الحال بالنسبة للطالب فإنه لا حق له فى الافادة من قانون لاحق هو القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٣ ، ولو قل المبلغ الذى يستحق عليه - نظير ضم مدة اشتغاله بالمحاماة الى المعاش - عما هو مستحق عليه طبقا للقانون السابق رقم ٣٦ لسنة ١٩٦٠ الذى قبل المعاملة بموجبه وبدئ فى تنفيذه فى مواجهته فعلا . (الطعن ٥ لسنة ٣٣ق - رجال قضاء - جلسة ١٩٧٠/١/٢٧) .

ملكية الوقف قبل العمل بالقانون المدنى الحالى فى ١٩٤٩/١٠/١٥ لا تسقط الدعوى بها بمجرد الاهمال مدة ثلاث وثلاثين سنة ، بل أنها تستمر لجهة الوقف ما لم يكتسبها أحد بوضع يده مدة ثلاثين سنة مستوفيا جميع الشرائط المقررة قانونا لاكتساب الملكية أو الحق العينى بوضع اليد ، وذلك قبل إلغاء الوقف بالقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ والى أن حظر المشرع اطلاقا تملك اعيان الأوقاف الخيرية ، أو ترتيب حقوق عينية عليها بالتقادم ، بعد تعديل المادة ٩٧٠ من القانون المدنى الحالى بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٧ المعمول به من ١٩٥٧/٧/١٣ (الطعن ٥٢٤ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/٢/٣ س٢١ ص٢٢٧) .

القاعدة الواردة بالمادة ١/٨٤٦ من التقنين المدنى القائم والتى تقضى بأنه إذا اتفق على قسمة المهايأة المكانية ولم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفقا جديد ، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك الى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد هى قاعدة مستحدثة لم يكن لها نظير فى التقنين المدنى الملغى ، فلا يجوز اعمالها بأثر رجعى على التصرفات السابقة على تاريخ العمل بالقانون المدنى القائم . (الطعن ١٢٧ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٥/١٩ س٢١ ص٨٦٢) .

مفاد الفقرتين الأولى والثانية من المادة السابعة من التقنين المدنى أن القوانين المتعلقة بالتقادم تسرى من وقت العمل بها طبقا للأثر المباشر للتشريع على كل تقادم لم يتم ، وأن يحكم القانون القديم الندة التى سرت من التقادم فى ظله من حيث تعيين اللحظة التى بدأت فيها وكيفية حسابها وما طرأ عليها من أسباب

قطعها أو توقفها على أن يحكم القانون الجديد المدة التى تسرى فى ظله من هذه المناحى . (الطعن ٢١٤ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٧١/١١/١٠ س٢٢ ص٨٧٩) .
استقر قضاء محكمة النقض على أن مضى المدة المكسبة للملكية أو المسقطة للحق إذا ابتدأت تحت سلطان قانون قديم ولم تتم ، ثم جاء قانون جديد فعدل شروطها أو مدتها فالقانون الجديد هو الذى يسرى وتدخل المدة التى انقضت تحت سلطان القانون القديم فى حساب المدة التى قررها القانون الجديد ، وقد نصت الفقرة الأولى من المادة السابعة من القانون المدنى الجديد المعمول به ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ على أن تسرى النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل . (الطعن ٢٢٣ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٣/٢٣ س٢٣ ص٥٠٧) .
الأصل فى القوانين ألا تكون ذات أثر رجعى إلا ما استثنى بنص خاص ، وإذ انتفى هذا الاستثناء والتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإن النعى عليه بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه وتأويله يكون على غير أساس . (الطعن ١٨١ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٣/٣٠ س٢٣ ص٦٠١) .
أقامت المادة ٩١٧ من القانون المدنى قرينة قانونية من شأنها متى توافرت عناصرها إعفاء من يطعن فى التصرف بأنه ينطوى على وصية من القرينة مستحدثة ولم يكن لها نظير فى التقنين الملغى ، فلا يجوز إعمالها بأثر رجعى على التصرفات السابقة على تاريخ العمل بالقانون المدنى القائمة لاتصالها بموضوع الحق اتصالا وثيقا ، والعبرة فى إعمال هذه القرينة هى بالتاريخ الذى انعقد فيه التصرف لا بتاريخ التسجيل لأن القرينة القانونية تخضع للقانون السارى وقت نشوء التصرف الذى رتب عليه المشرع هذه القرينة . (الطعن ٤١١ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٧٢/٦/٢١ س٢٣ ص١١٤٢) .
إذ صدر الحكم الابتدائى - فى منازعة ايجارية - فى ١٩٦٧/١١/٢٠ قبل تاريخ العمل بقانون المرافعات الحالى ، فتسرى عليه من حيث جواز الاستئناف المادة ٤/١٥ من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المعمول بها وقت صدور الحكم وهو ما تقضى به الفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات الحالى من عدم سريان القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من الأحكام قبل تاريخ العمل بها متى

كانت هذه القوانين ملغية أو منشئة لطريق من تلك الطرق . (الطعن ١٥٩ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٤/١٠/١٥ س٢٥ ص١١٤٠) .
النص فى المادة الثالثة من القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بإلغاء نظام الوقف على غير الخيرات على أن " يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف إن كان حيا ، وكان له حق الرجوع فيه ، فإنه لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق " ، لا يمنع من المنازعة أو التجاعى بشأن هذا الاستحقاق سواء كانت هذه المنازعة سابقة على صدور القانون أو لاحقة له لأن المشرع إنما أورد هذا النص استصحابا لحال الوقف والمستحقين فيه وقت صدوره ، وعلى افتراض خلو استحقاق المستحقين من المنازعة دون أن يحصر الاستحقاق فيهم أو يمنع من المنازعة أو التداعى مع أيهم فى شأنه ، وهو ما دلت عليه المادة الثالثة من القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٣٩٩ لسنة ١٩٥٣ ورقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٤ . (الطعن ١٦ لسنة ٤٠ق احوال شخصية جلسة ١٩٧٤/١١/٦ س٢٥ ص١١٩٩) .
يطبق القانون بوجه عام على الوقائع والمراكز القانونية التى تتم فى الفترة بين تاريخ العمل به وإلغائه فيسرى القانون الجديد بأثر مباشر على الوقائع والمراكز القانونية التى تقع أو تتم بعد نفاذه ، ولا يسرى بأثر رجعى على الوقائع السابقة عليه إلا إذا تقرر ذلك بنص خاص . (الطلب ٢١ لسنة ٤٢ق رجال قضاء جلسة ١٩٧٥/٦/٢٦ س٢٦ ص٦٨ ، والطعن ٦٠٨ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٩/٤/٩ س٣٠ ص٧٦) .
إذا كان المقرر طبقا للمبادئ الدستورية المعمول بها أن من حق السلطة التنفيذية اصدار اللوائح التشريعية اللازمة لتنفيذ القوانين ، وكان المراد بالقانون فى القاعدة الواردة فى الدساتير المتعلقة والقاضية بأن أحكان القوانين لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها ما لم ينص على خلاف ذلك ، هو القانون بمعناه الأعم فيدخل فى هذا المجال أى تشريع سواء كان صادرا من السلطة التشريعية وهو ما يطلق عليه لفظ القانون بالمعنى الضيق أم كان تشريعا صادرا من السلطة التنفيذية عملا بالتفويض المقرر لها طبقا للمبادئ الدستورية المتواضع عليها لتقرير القواعد التفصيلية اللازمة لتنفيذ القوانين بما ليس فيه تعديل أو تعطيل لها أو اعفاء من تنفيذها أو استحداث ما من شأنه مخالفة عرض

الشارع وهو ما يطلق عليه لائحة أو قرار ، فإنه لا تسرى أحكام هذه القرارات الوزارية وتلك اللوائح التنفيذية إلا على ما يقع من تاريخ صدورها ، ولا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها إلا إذا كانت صادرة تنفيذا لقوانين ذات أثر رجعى . (الطعن ٣٣ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٦/٦/٢ س٢٧ ص١٢٦٦) .
من المقرر طبقا للمبادئ الدستورية المتواضع عليها أن أحكام القوانين لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا تنعطف آثارها على ما وقع قبلها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ، والاصل ان للقانون الجديد أثرا مباشرا تخضع لسلطانه الآثار المستقبلة للمراكز القانونية الخاصة ، إلا فى العقود فتخضع للقانون القديم الذى ابرمت فى ظله ما لم يكن القانون الجديد من النظام العام فيسترد سلطانه المباشر على الآثار المترتبة على هذه العقود ، طالما بقيت سارية عند العمل بالقانون الجديد دون أن يكون ثمة تعارض بين هذا المبدأ وبين قاعدة عدم رجعية القوانين ، والمراد بالقانون - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو القانون بمعناه الأعم فتدخل فيه كافة التشريعات سواء كانت صادرة من السلطة التشريعية أم من السلطة التنفيذية عملا بالتفويض الصادر إليها ، وإذ كانت أحكام قوانين إيجار الأماكن الاستثنائية المتتابعة آمرة ومتعلقة بالنظام العان فإنها تسرى بأثر مباشر فورى من تاريخ العمل بها على جميع الآثار المترتبة على عقود الإيجار حتى ولو كانت مبرمة قبل العمل بها . (الطعن ٤٧ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/١/١١ سنة ٢٩ ص١٥٩) .
ما تقضى به المادة الأولى من القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ من إلغاء موانع التقاضى فيما كانت تنص عليه المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ من عدم جواز الطعن بإلغاء أمر وقف تنفيذ القرارات الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية وما تقضى به المادة الثانية من العمل به من تاريخ نشره فى ١٩٧٢/٦/٨ يفيد أن القرارات التى أصبح الطعن فيها جائزا بمقتضاه هى التى تصدر فى تاريخ لاحق لنشره دون السابقة عليه عملا بالفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات التى تستثنى من سريانه القوانين المنظمة منشئة لها . (الطعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٤/٥ س٢٩ ص٩٦٥) .
مؤدى نص المادتين الأولى والخامسة من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٤ ، أن المشرع

رفع الحد الأدنى للمعاش ومن أول مايو سنة ١٩٧٤ وهو تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون سواء بالنسبة للمنتفع صاحب الحق فى المعاش أو المستحقين عنه إذ من المقرر قانونا أن لا تسرى أحكام القوانين إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها وإن كان من حق السلطة التشريعية فى غير المواد الجنائية ولاعتبارات من العدالة والمصلحة العامة تستقل هى بتقدير مبرراتها ودوافعها أن تجرى تطبيق حكم قانون معين على الوقائع السابقة على تاريخ نفاذه بنص صريح فيه ولا يجوز التحدى بقصد الشارع من القانون ٤٦ لسنة ١٩٧٤ إزاء ما نصت عليه المادة الخامسة فيه على العمل بأحكامه اعتبارا من أول مايو سنة ١٩٧٤ لأنه متى كان النص صريحا جليا فلا محل للخروج عليه أو تأويله بدعوى البحث عن قصد الشارع منه لأن محل هذا البحث إنما يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه . (الطعن ٩٥٧ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٩/٣/٢٤ س٣٠ ص٩١٨) .

من الأصول الدستورية المقررة أن احكام القوانين لا تسرى إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها ، وأنه لا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها مما مؤداه عدم جواز انسحاب أثر القانون الجديد على ما يكون قد وقع قبل العمل به من تصرفات او تحقق من اوضاع ، إذ يحكم هذه وتلك القانون الذى كان معمولا به وقت وقوعها ، إعمالا لمبدأ عدم رجعية القوانين ، إلا أن ذلك لا ينتقص من سريان احكام القانون الجديد على ما يقع منذ العمل به من تصرفات او يتحقق من أوضاع ولو كانت مستندة الى علاقات سابقة عليه ، إعمالا لمبدأ الأثر المباشر للقانون ، وهذا ولئن كان من المقرر استثناء من هذا المبدأ الأخير تحقيقا للاستقرار فى العلاقات التعاقدية تأكيدا لمبدا سلطان الإرادة فى نطاق المشروعية ، سريان أحكام القانون الذى أبرم العقد فى ظله على ما يتولد عنه من آثار مستقبلة ولو أدركها قانون جديد ، إلا أن ذلك مقيد بعدم تعلق قواعد هذا القانون الجديد بالنظام العام ، أما حيث تتعلق به فإنها تسرى بأثر فورى مباشر على ما يقع منذ العمل به من تصرفات أو ينشأ من أوضاع بغض النظر عن تاريخ العقد الذى تستند إليه . (الطعن ٩٣١ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٩/٥/٥ س٣٠ ص٢٨٠ ، الطعن ٧٠٩ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٢/١١/١٨ س٣٣ ص٩٣٤) .

طلب المحامى تقدير أتعابه عن مباشرته دعوى انتهت بالشطب فى سنة ١٩٦٧ . خضوعه لأحكام قانون المحاماة السابق ٩٦ لسنة ١٩٥٧ . وضع حد أدنى وأقصى للأتعاب فى القانون الحالى ٦١ لسنة ١٩٦٨ . عدم سريانه على الوقائع السابقة عليه . (الطعن ٢٧٨ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٧٩/٦/٢٥ س٣٠ ص٧٥٩) .

قانون التأمين الاجتماعى رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ الذى بدأ العمل به اعتبارا من ١٩٧٥/٩/١ استحدث إجراءات جديدة نصت عليها المادة ١٢٨ منه بأن " يلتزم صاحب العمل فى القطاع الخاص بأن يقدم للهيئة المختصة ببيانات العاملين وأجورهم واشتراكهم وذلك وفق النماذج التى تعدها الهيئة وعلى الهيئة المختصة إخطار صاحب العمل بقيمة الاشتراكات المحسوبة وفقا لما تقدم وكذلك بالمبالغ الأخرى المستحقة عليه للهيئة بخطاب موصى عليه مع علم الوصول ، ويجوز لصاحب العمل الاعتراض على هذه المطالبة . بخطاب موصى عليه مع علم الوصول خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه الاخطار . وعلى الهيئة المختصة أن ترد على هذا الاعتراض خلال ثلاثين يوما من تاريخ وروده إليها ولصاحب العمل فى حالة رفض الهيئة اعتراضه أن يطلب منها عرض النزاع على اللجان المشار إليها فى المادة ١٥٧ .... " ، وكانت المادة ١٥٧ من ذات القانون تنص على أن ط ينشأ بالهيئة المختصة لجان لفحص المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون يصدر بتشكيلها وإجراءات عملها ومكافآت أعضائها قرار من الوزير المختص ، وعلى أصحاب الأعمال والمؤمن عليهم وأصحاب المعاشات وغيرهم من المستفدين قبل اللجوء الى القضاء تقديم طلب الى الهيئة المختصة لعرض النزاع على اللجان المشار إليها لتسويته بالطرق الودية .... ولا يجوز رفع الدعوى قبل مضى يتعين يوما من تاريخ تقديم الطلب المشار إليه فإن هذا الإجراءات الجديدة التى استحدثها القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ المشار إليه - والتى لم تبدأ مواعيدها إلا فى ظله - هى التى تسرى على واقعة النزاع بالخضوع لأحكام هذا القانون . (الطعن ٤٣٨ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٠/٢/١٠ س٣١ ص٤٦١) .

المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن الأصل أن القانون يسرى بأثر فورى مباشر على المراكز القانونية التى تتكون بعد نفاذه سواء فى نشأتها أو فى إنتاجها آثارها ، أو فى انقضائها وهو لا يسرى على الماضى ، فالمراكز القانونية التى نشأت واكتملت

فور تحقق سببها قبل نفاذ القانون الجديد ، تخضع للقانون القديم الذى حصلت فى ظله ، أما المراكز القانونية التى تنشأ وتكتمل خلال فترة تمتد فى الزمان ، فإن القانون يحكم العماصر والآثار التى تتحقق فى ظله ، ولئن كانت المراكز القانونية الاتفاقية تظل خاضعة للقانون القديم الذى تم العقد فى ظله - باعتبار أنه تعبير عن إرادة ذوى الشأن فى نشوئها أو فى آثارها ، أو فى انقضائها - إلا أن هذا مشروط بألا يكون القانون الجديدة قد أخضع المراكز القانونية سالفة البيان لقواعد آمرة ، فحينئذ يطبق القانون الجديد فورا على ما لم يكن قد اكتمل من هذه المراكز . (الطعن ١٦٦٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/٥/٢٨ س٣١ ص١٥٨٢) .
المقرر قانونا أنه مع قيام القانون الخاص لا يرجع الى احكام القواعد العامة إلا فيما فات القانون الخاص من الأحكام ، ولا يجوز إهدار القانون الخاص بذريعة اعمال قاعدة عامة لما فى ذلك من نافاة صريحة للغرض الذى من أجله وضع القانون الخاص . لما كان ذلك ، وكانت المادة السابعة من قانون التأمين الإجبارى لا علاقة لها بتحديد من يعتبر من الغير فى تطبيق أحكام القانون المذكور ، ذلك أنها تنص على عدم مسئولية المؤمن بتغطية المسئولية المدنية الناشئة عن الوفاة أو عن الاصابة التى تلحق زوج قائد السيارة وأبويه وأبنائه إذا كانوا من غير ركابها أيا كانت السيارة ، أو كانوا من الركاب فى حالة السيارة الأجرة أو السيارة تحت الطلب ، ولو كان صحيحا ما ذهب إليه الطاعن من أن المقصود بالغير فى هذا المجال هو من لا يعتبر من الخلف العام . لما كان المشرع فى حاجة الى النص سالف الذكر ، هذا فضلا عن ان صفة الخلف العام لا تقتصر على من سماهم الطاعن بل تتوافر فى آخرين غيرهم كالجد والاخوة والأخوات فى أحوال معينة . لما كان ذلك كذلك ، وكان الثابت مما أورده الحكم المطعون فيه بصدد وثيقة التأمين الاجبارى أن هذا التأمين كان عن سيارة خاصة فإن شركة التأمين - المطعون ضدها الأولى - لا تلتزم قانونا بتغطية المسئولية المدنية الناشئة عن وفاة المجنى عليه الذى كان من ركاب تلك السيارة وقت وقع الحادث . (الطعن ١٣٩٢ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٠/٥/٢٩ س٣١ ص١٥٩٨) .
أ - تنص المادة ٤٦ من القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ بشأن التأمينات الاجتماعية - المنطبقة على واقعة الدعوى - على أن تلتزم المؤسسة بتنفيذ أحكام هذا الفصل

حتى ولو كانت الاصابة تقتضى مسئولية شخص آخر خلاف صاحب العمل وتحل المؤسسة قانونا محل المؤمن عليه قبل ذلك الشخص المسئول بما تكلفته مما مقتضاه أن تنفيذ مؤسسة التأمينات الاجتماعية لالتزامها المنصوص عليه فى الفصل الأول بشأن تأمين اصابات العمل لا يخل بما يكون للمؤمن له العامل أو ورثته من حق قبل الشخص المسئول .

ب- إذا كانت المادة ١٧٤ - ١ من القانون المدنى قد نصت على أن المتبوع يكون مسئولا عن الضرر الذى أحدثه تابعة بعمله غير المشروع متى كان واقعا منه حال تأدية وظيفته أو بسببها ، وكانت مسئولية المتبوع عن تابعه ليست مسئولية ذاتية ، إنما هى فى حكم مسئولية الكفيل المتضامن وكفالته ليس مصدرها العقد وإنما مصدرها القانون ، فإنه لا جدوى من التحدى فى هذه الحالة بنص المادة ٤٧ من القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ التى لا تجيز للمصاب فيما يتعلق بإصابات العمل أن يتمسك قبل المؤسسة بأحكام أى قانون آخر ولا تجيز له ذلك أيضا بالنسبة لصاحب العمل إلا إذا كانت الإصابة قد نشأت عن خطأ جسيم من جانبه ، ذلك أن مجال تطبيق هذه المادة - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو عند بحث مسئولية رب العمل الذاتية .

جـ- إذا كان العامل يتقاضى حقه فى التعويض عن اصابة العمل من الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية فى مقابل الاشتراكات التى شارك هو ورب العمل فى دفعها بينما يتقاضى حقه فى التعويض قبل المسئول عن الفعل الصار بسبب الخطأ الذى ارتكبه المسئول فليس ثمة ما يمنع من الجمع بين الحقين . (أ ، جـ الطعن ٥٧٣ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٨١/١/١١ س٣٢ ص١٧٠) .

إذا كانت الفقرة (هـ) من المادة الثانية من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ ، تنص على أنه يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا أراد المالك هدمه لإعادة بنائه بشكل أوسع ولم تكن هذه المادة تجيز للمستأجر أن يطلب العودة للمكان الجديد ، ثم ألغيت هذه الفقرة بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٦٥ ، ولما صدر القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أعطى فى المادة ٣٩ منه فى حالة هدم العقار لأيلولته للسقوط - للمستأجر الحق فى شغل وحدة بالعقار بعد إعادة بنائه ، ثم ألغى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ هذا الحق . لما كان ذلك ، وكان القانون إنما يسرى على الوقائع

اللاحقة لتاريخ العمل به ولا يسرى على الماضى إلا بنص خاص ، وكان الثابت بالأوراق أن العقار الذى كان الطاعن يستأجر ثلاث محلات فيه قد هدم كلية سنة ١٩٦٦ وانفسخ بذلك عقد إيجاره تلقائيا فور الهدم فإن الحكم الذى أوردته المادة ٣٩ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ بشأن حق المستأجر فى العودة لا يسرى على واقعة العوى التى تمت قبل تاريخ العمل به ، ويكون ما ذهب إليه الطاعن بشأن تمسكه بما نصت عليه هذه المادة فى دلالتها بطريق القياس لا محل له أيا كان وجه الرأى فى جواز إعمال هذه الدلالة . (الطعن ٢٨ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٨١/١٢/٢١ س٣٢ ص٢٣٦٥) .

الأصل ألا تسرى أحكام القوانين إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها ، ولا يترتب أى أثر بالنسبة لما وقع قبلها ، ومن ثم فليس للمحاكم - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تعود الى الماضى لتطبيق القانون الجديد على ما نشأ من علاقات قانونية وما يترتب عليها من آثار قبل العمل بأحكامه ، وإنما يجب عليها وهى بصدد بحث هذه العلاقات وتلك الآثار أن ترجع الى القانون الذى نشأت فى ظله . (الطعن ٢١٠ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٩) .

النص فى المادة ١١٣ من قانون التأمينات الاجتماعية رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ بأن " تلتزم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية بالوفاء بالتزامهما المقررة كاملة بالنسبة لمن تسرى عليهم أحكام هذا القانون ، ولو لم يقم صاحب العمل بالاشتراك عنهم فى الهيئة .... " ، وفى المادة الثالثة من مواد إصدار القانون المذكور بأن " تسرى أحكام القانون المرافق على المستحقين المعاملين بالقانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ ..." ، مفاده أن حق العامل فى المعاش قبل الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية مصدره القانون لأنه وحده هو الذى ينظم المستحقين فى المعاش وشروط استحقاقهم ، وأن الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية لا تجبر على الوفاء بالتزاماتها المقررة فى القانون إلا بالنسبة لمن تسرى عليهم أحكامه . (الطعن ٦٣١ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٢/٤/٢٦ س٣٣ ص٤٣٧) .

المقرر - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن القانون لا يسرى بوجه عام إلا على الوقائع والمراكز القانونية التى تقع أو تتم بعد نفاذه إعمالا للأثر المباشر للقانون ، وكان الثابت بالأوراق أن مورث المطعون عليهم الأربعة الأول قد أحيل

الى التقاعد منذ سنة ١٩٥٤ فى تاريخ سابق على العمل بالقانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ والقانون رقم ٦٣ لسنة ١٩٦٤ فإن أحكام هذين القانونين لا تمتد إليه ولا تظله من ثم مظلة التأمينات الاجتماعية مما تكون دعوى ورثته بطلب إلزام الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية بالوفاء لهم بمعاش عنه فاقدة الأساس ، ولا يغير من ذلك صدور حكم على صاحب العمل بإلزامه بتقرير معاش للعامل ، فهو لا ينشئ له حقا قبل الهيئة لا تقرره له القوانين ، ومن ثم لا يكتسب ورثته أى حق قبل الهيئة الطاعنة أيضا . (الطعن ٦٣١ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٢/٤/٢٦ س٣٣ ص٤٣٧)
.

إن كان القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٧٥ قد صدر بعد حصول الوفاة محل النزاع إلا أنه نص فى المادة ١٢١ منه على أن تعاد تسوية حالات الاستشهاد أو الفقد أو الوفاة التى حدثت اعتبارا من ٦ أكتوبر سنة ١٩٧٣ فيما يتعلق بالمعاش والتأمين ومكافأة الاستشهاد . (الطعن ٢٤٢ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢٨ س٣٣ ص١٠٠٣) .

القانون حينما يحدد نطاق بعض أحكامه بالإحالة الى بيان بعينه فى قانون آخر فإنه بذلك يكون قد ألحق هذا البيان بذاته ضمن أحكامه فهو يضحى جزء منه يسرى بسريانه دون توقف على سريان القانون الآخر الذى ورد به ذلك البيان أصلا ، أما إذا كانت الإحالة مطلقة الى ما يبينه أو يقرره قانون آخر فإن مؤدى ذلك أن القانون المحيل لم يعن بتضمين أحكامه أمرا محددا فى خصوص ما أحال به وإنما ترك ذلك القانون المحال إليه بما فى ذلك ما قد يطرأ عليه من تعديل أو تغيير . (الطعن ١٨٢٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٩ س٣٤ ص٨٤٤)

مؤدى نص المادة الخامسة من القانون رقم ٥٦٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الإجبارى على السيارات أنه قد ألحق بحكمها ذات البيان الوارد بالمادة السادسة من قانون المرور ٤٤٩ سنة ١٩٥٥ الذى تضمن النص على أن " يكون التأمين فى السيارة الخاصة والموتوسيكل الخاص لصالح الغير دون الركاب ولباقى أنواع السيارات يكون لصالح الغير والركاب دون عمالها ..." ، فلا يتأثر بقاء هذا البيان بإلغاء قانون المرور المذكور وبالتالى يظل الوضع على ما كان عليه فى القانون الملغى من أن الاعتبار هو لنوع السيارة التى تخضع لقانون التأمين الإجبارى وإن التأمين

المذكور على سيارات النقل يكون لصالح الغير والركاب دون عمالها . (الطعن ١٨٢٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٩ س٣٤ ص٨٤٤) .
لما كانت أحكام القوانين لا تسرى إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها ، ولا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها إلا إذا وجد نص فيها يقرر ذلك إعمالا للمادة ١٨٧ من الدستور ، وكانت لائحة نظام العاملين بالشركات التابعة للمؤسسات العامة الصادرة بالقرار الجمهورى رقم ٣٥٤٦ سنة ١٩٦٢ هى التى تحكم علاقة هؤلاء العاملين بالشركات التى يعملون بها اعتبارا من ١٩٦٢/١٢/٢٩ وحتى ١٩٦٦/٨/٢٧ وهو اليوم السابق على تاريخ العمل بنظام العاملين بالقطاع العام الصادر بالقرار الجمهورى رقم ٣٣٠٩ سنة ١٩٦٦ ، وكان هذا النظام قد خلا من وجود نص يقضى بالأثر الرجعى لأى من أحكامه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ طبق أحكام القرار الجمهورى رقم ٣٥٤٦ على واقعة تعيين الطاعن الحاصلة فى ١٩٦٥/٦/٩ لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ٨٩٢ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/٥/٢٢)
الأصل لا تسرى أحكام القانون إلا على ما يقع من تاريخ العمل به بما يعنى أن القانون الجديد ليس له أثر رجعى ، فلا يجوز أن يمس ما تكون أو انقضى من مراكز قانونية فى ظل القانون القديم ، إلا أنه يجوز للمشرع فى غير المواد الجنائية لاعتبارات تتعلق بالعدالة أو بالمصلحة العامة يستقل هو بتقدير مبرراتها ودواعيها أن يجرى تطبيق حكم قانون معين على الوقائع السابقة عليه بنص صريح فيه . (الطعنان ١٠٢٥ ، ١٩٩٥ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/٥/٢٣) .
المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة أن القانون يطبق بوجه عام على الوقائع والمراكز القانونية التى تقع أو تتم فى الفتة بين تاريخ العمل به وإلغائه فيسرى عليها القانون الجديد بأثر مباشر ولا تخضع الوقائع السابقة عليه لأحكامه بأثر رجعى إلا إذا تقرر ذلك بنص خاص ، فإن لائحة نظام العاملين بالشركات التابعة للمؤسسات العامة الصادرة بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٤٦ لسنة ١٩٦٢ والمعمول بها من ١٩٦٢/١٢/٢٩ تطبق على الوقائع والمراكز القانونية التى تقع أو تتم من هذا التاريخ حتى يوم ١٩٦٦/٨/٢٧ وهو اليوم السابق على سريان نظام العاملين بالقطاع العام الصادر به القرار الجمهورى رقم ٣٣٢٠٩ لسنة ١٩٦٦ وبالتالى تنحسر أحكام هذا القرار الأخير عن الوقائع والمراكز القانونية التى وقعت

أو تمت قبل نفاذه فى ١٩٦٦/٨/٢٨ لخلوه من النص على سريان أحكامه بأثر رجعى . (الطعن ٦٢٦ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/١/٢٢ س٣٥ ص٢٤٨) .
القانون رقم ١٤١ لسنة ١٩٨١ .... يسرى بأثر فورى ويتعلق بالنظام العام . (الطعون ١٠١٠ ، ١٠١٢ ، ١٠١٣ ، ١٠١٤ س٤٩ جلسة ١٩٨٤/١/٢٦ س٣٥ ص٣١٦) .
الاتفاقية المبرمة بين جمهورية مصر العربية والجمهورية الفرنسية بشأن تنظيم وسائل تشجيع استثمارات رعايا الدولتين - أصبحت بصدور القرار الجمهورى رقم ٢٣١ سنة ١٩٧٥ قانونا من قوانين الدولة وكان القانون - يطبق بوجه عام على الوقائع والمراكز القانونية التى تقع بعد تاريخ العمل به ولا يسرى بأثر رجعى على الوقائع السابقة عليه إلا إذا تقرر ذلك بنص خاص . (الطعن ١٥٨٨ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٣/٢٧ س٣٥ ص٨٥٨) .
البين من الاتفاقية المشار إليها أنها تنظم وسائل تشجيع وحماية الاستثمارات القائمة وقت نفاذها وتلك التى تتم أثناء العمل بها ، وخلت نصوصها من حكم ينظم حالة الاستثمارات التى انفضت قبل تاريخ سريانها ، ومن ثم فلا وجه لإعمال أحكامها بأثر رجعى على الاستثمارات التى انقضت وزالت بالتأميم فى تاريخ سابق ، ولا يغير من ذلك ما نصت عليه المادة الأولى من الاتفاقية على خضوع الاستثمارات لتشريعات الطرف التعاقد الذى يقع الاستثمار على أرضه قبل أو بعد دخول الاتفاقية حيز التنفيذ ، وذلك أن مفادها خضوع الاستثمارات القائمة فعلا فى إحدى الدولتين وقت نفاذ الاتفاقية لتشريعات هذه الدولة ولو كان الاستثمار قد بدأ قبل ذلك . (الطعن ١٥٨٨ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٣/٢٧ س٣٥ ص٨٥٨) .
المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن القوانين وما فى حكمها لا تسرى بأثر رجعى إلا بنص خاص . (الطعن ١٩٣٥ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٤/١٠) .
القانون حينما يحدد نطاق بعض أحكامه بالإحالة الى بيان محدد فى قانون آخر فإنه - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - يكون قد ألحق هذا البيان ضمن أحكامه فيضحى جزءا منه يسرى بسريانه دون توقف على سريان القانون الآخر الذى ورد به ذلك البيان أصلا . (الطعن ٢٤٢ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٤/٤/٤ س٣٥ ص٩٠٥) .

البين من الأوراق ان واقعتى التعاقد على إيجار شقة النزاع وعودة الطاعن الى مصر بعد انتهاء اعارته للخارج صادفتا محلهما فى غضون سنتى ١٩٧٣ ، ١٩٧٦ أى فى ظل سريان أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ الذى لم يكن يتضمن نصا مماثلا لنص الفقرة الأخيرة من المادة ٣٩ من قانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ الذى يجيز للمالك الذى أجر مسكنه لإقامته بالخارج بصفة مؤقتة أن يطلب من المستأجر إخلاءه بمناسبة عودته الى البلاد وكان الحكم . (الطعن ٥٨١ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/٥/١٠ س٣٥ ص١٢٦٥) .

الاتفاقية المبرمة بين جمهورية مصر العربية وجمهورية اليونان بشأن التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات الصادر بها القرار الجمهورى رقم ٣٥٠ - سنة ١٩٧٦ قد أضحت قانونا من قوانين الدولة ، وكان من المقرر فى قضاء النقض أن القانون يسرى من تاريخ العمل به وعلى الوقائع والمراكز القانونية التى تنشأ بعده ولا يسرى بأثر رجعى على الوقائع السابقة عليه إلا بنص خاص ، وكان البين من الاتفاقية المشار إليها - والتى يعمل بها اعتبارا من ١٩٧٧/٢/٢ - أنها تنظم وسائل تشجيع وحماية الاستثمارات القائمة وقت نفاذها وتلك التى تتم أثناء العمل بها والخاضعة أصلا لأحكام القانون ٤٣ سنة ١٩٧٤ فى شأن استثمار الأموال الأجنبية - ومن ثم فإن أحكام هذه الاتفاقية لا تسرى اصلا على الأموال والممتلكات المملوكة لليونانيين فى مصر ولا تعتبر من قبيل الاستثمارات المنصوص عليها فى الفقرة الثالثة من المادة الأولى منها - كما لا تسرى كذلك على الاستثمارات التى تكون قد انقضت وزالت قبل تاريخ العمل بالاتفاقية . (الطعن ٣٧٣ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٤/٥/٢٩) .

المادة الثامنة من مواد إصدار القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فى شأن تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قد نصت على أن ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره ، وقد نشر هذا القانون بتاريخ ١٩٧٤/٧/٢٥ بما مؤداه أن القانون المذكور يكون نافذا أو يجرى العمل به من تاريخ نشره دون انتظار إصدار القرارات التى قد يرى الوزير المختص لزوم إصدارها . إذ كان ما تمسك به البنك الطاعن فى هذا الخصوص لا يستند الى أساس قانونى صحيح فإن إغفال الحكم

الرد عليه لا يعتبر قصورا مبطلا . (الطعن ٦١٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/١٢/٢٥ س٣٥ ص٢٢٠١) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن ورد عقد الإيجار على أرض فضاء يجعل دعوى الإخلاء خاضعة للقواعد العامة فى القانون المدنى بصرف النظر عما إذا كان يوجد بتلك الأرض مبان وقت إبرام العقد أو سابقة عليه ، طالما أن المبانى لم تكن محل اعتبار عند التعاقد أو عند تقدير الأجرة ، ومن المقرر أيضا أن العبرة فى تعريف نوع العين المؤجرة هى بما تضمنه عقد الإيجار عن بيان لها ، طالما جاء مطابقا لحقيقة الواقع . لما كان ذلك ، وكان الثابت من تقرير الخبير المقدم لمحكمة الدرجة الأولى أن العين المؤجرة عليها منشأت عبارة عن محطة بنزين وجراج للسايرات أقامها المستأجر الأول لعين النزاع . من ماله الخاص ، ولما انتهت مدة عقده باع تلك المبانى للمستأجرة التى خلفته ... بموجب عقد البيع المؤرخ ١٩٦/٧/٢٧ وأن الطاعنة أقامت محطة لنتشحيم السايرات من مالها الخاص ... ، وكان الثابت من عقد الإيجار من الباطن المؤرخ ١٩٦٢/٣/١ الصادر من الطاعنة لشركة مصر للبترول المطعون ضدها الرابعة والمقدم من الأخيرة لخبير الدعوى ، وجاء به أنها - أى الطاعنة - تملك المبانى والمنشآت المقامة على أرض النزاع ، ومؤدى ما جاء بتقرير الخبير أن تلك المنشآت غير مملوكة للمؤجرين ، فإذا ما انتهى الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه الى أن العين المؤجرة أرض فضاء ونسب ذلك الى ما جاء بتقرير الخبير ، فإنه لا يكون قد خالف الثابت بالأوراق - ويكون ما ثبت بعقد الإيجار محل الدعوى يتفق وحقيقة الواقع ، وإذ رتب الحكم على تلك النتيجة أن المبانى ، وهى غير مملوكة للمؤجرين - لم تكن محل اعتبار - عند التعاقد ، فإنه يكون قد استدل على ما ذهب إليه بأسباب سائغة لها اصلها الثابت من الأوراق ، ويكون النعى عليه بالفساد فى الاستدلال على غير أساس ، وإذ انتهى الحكم الى إنهاء عقد الإيجار سالف الذكر لانتهاء مدته تطبيقا للأحكام العامة فى القانون المدنى ، فإنه يكون قد عمل صحيح حكم القانون ، إذ أن قوانين إيجار الأماكن لا تسرى على الأراضى القضاء . (الطعنان ٦٤٠/٦٣٥ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٤/١٢/٢٧ س٣٥ ص٢٢٨١) .

من المقرر طبقا للمبادئ الدستورية المتواضع عليها أن - أحكام القوانين لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا تنعطف اثارها على ما وقع قبلها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ، والاصل أن القانون الجديد أثرا مباشرا تخضع لسلطانه الاثار المستقبلة للمراكز القانونية الخاصة إلا فى العقود فتخضع للقانون القديم اذلى أبرمت فى ظله ما لم يكن القانون الجديد من النظام العام فيمتد سلطانه المباشر على الاثار المترتبة على هذه العقود ، وطالما بقيت سارية عند العمل بالقانون الجديد . (الطعن ١٠٠٧ س٥٤ق جلسة ١٩٨٥/١/١) .

المقرر فى قوانين إيجار الأماكن أن الأحكام الخاصة بتحديد الأجرة والامتداد القانونى وتعين أسباب الإخلاء هى قواعد آمرة ومتعلقة بالنظام العام ، ومن ثم فإنها تسرى بأثر فورى على جميع المراكز والوقائع القائمة والتى لم تستقر نهائيا وقت نفاذها ولو كانت ناشئة قبل تاريخ العمل بها ومؤدى ذلك أنه إذا صدر قانون لاحق يتضمن تعديلا فى تشريعات إيجار الأماكن كان من شأنه استحداث حكم جديد متعلق بذاتية تلك القواعد الموضوعية الآمرة سواء بالإلغاء أو بالتعبير اضافة أو حذفا فإن هذا التعديل يأخذ بدوره حكم القاعدة الآمرة من حيث سريانه بأثر فورى مباشر على المراكز والوقائع القائمة وقت نفاذه أما إذا كان التعديل منصبا على بعض شروط إعمال القاعدة الآمرة دون مساس بذاتيتها أو حكمها كما لو استوجب لتطبيقها توافر شروط خاصة أو اتخاذ اجراءات معينة سواء من حيث اجراءات التقاضى أو الاثبات لم تكن مطلوبة ولا مقررة من قبل فإن التعديل لا يسرى فى هذه الحالة إلا من تاريخ نفاذه وعلى الوقائع والمراكز التى تنشأ فى ظله دون أن يكون له أثر على الوقائع التى نشأت فى ظل القانون السابق باعتبار أن القانون الذى رفعت الدعوى فى ظله هو الذى يحكم شروط - قبولها واجراءاتها وقواعد اثابتها ، وقد نصت المادة ٢ من قانون المرافعات على أن " كل إجراء من إجراءات المرافعات تم صحيحا فى ظل قانون معمول به يبقى صحيحا ما لم ينص على غير ذلك " . (الطعن ٢٢١٩ لسنة ٥٣ق جلسة - هيئة عامة - جلسة ١٩٨٥/٣/٢٥ س٣٣ ص٦٢٩) .

المشرع استحدث بالتعديل الوارد بالمادة ١٨ - من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - أمرين أولهما أنه عدل سبب الإخلاء الذى كان مقررا بنص المادة ٢١/جـ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بأن جعل قاصرا على حالة الإصرار بسلامة المبنى بعد أن كان لاضرار المؤجر وهو أعم وأشمل - وهو مناط الاخلال فى مجال تطبيق الحالة والأمر الثانى أنه حدد وسيلة الاثبات القانونية لواقعة الاستعمال الضار بسلامة المبنى أمام محكمة الإخلاء بصدور حكم نهائى بذلك . لما كان ما تقدم ، وكان ما استحدثه القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى الأمر الأول من تعديل فى سبب الإخلاء يتصل بقاعدة موضوعية آمرة ومتعلقة بالنظام العام ، ومن ثم فإنها تسرى بأثر فورى مباشر على المراكز القانونية القائمة والتى لم تستقر بحكم نهائى وقت العمل به ولو كانت قد نشأت فى ظل القانون السابق . (الطعن ٢٢١٩ لسنة ٥٣ق جلسة - هيئة عامة - جلسة ١٩٨٥/٣/٢٥ س٣٣ ص٦٢٩) .

ما استحدثه القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى الأمر الثانى المتعلق باشتراط الحصول على حكم نهائى لاثبات واقعة الاستعمال الضار بسلامة المبنى فإنه لا يمس ذاتية القاعدة الآمرة ولا يغير من حكمها بل يضع شرطا لإعمالها إذ استلزم للحكم بالإخلاء ثبوت الاستعمال الضار بسلامة المبنى بحكم قضائى نهائى وهو ما لم يكن مقررا فى القانون السابق ، ومن ثم فإنه لا سيرى من تاريخ نفاذ القانون الأخير - رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - وللعمل به دون أن يكون له أثر على الوقائع السابقة عليه سواء رفعت بها الدعوى أو لم ترفع قبل صدوره . (الطعن ٢٢١٩ لسنة ٥٣ق جلسة - هيئة عامة - جلسة ١٩٨٥/٣/٢٥ س٣٣ ص٦٢٩) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة ، وعلى ما سلف بيانه من أن الشرط الوارد بالفقرة (د) من المادة ١٨ آنفة الذكر والخاص باستلزام ثبوت الضرر بسلامة المبنى بحكم قضائى لا يسرى إلا من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ دون أن يكون له أثر على الدعاوى القائمة وقت نفاذه والتى رفعا فى ظل القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ لما كان ذلك . (الطعن ٢٢١٩ لسنة ٥٣ق جلسة - هيئة عامة - جلسة ١٩٨٥/٣/٢٥ س٣٣ ص٦٢٩) .

القانون يطبق بوجه عام على الوقائع والمراكز القانونية التى تقع بعد تاريخ العمل به ولا يسرى بأثر رجعى على الوقائع السابقة عليه إلا إذا تقرر ذلك بنص خاص ،

وإذ كان البين من مدونات الاتفاقية المبرمة بين حكومة جمهورية مصر العربية وحكومة الجمهورية الفرنسية بشأن التشجيع والحماية المتبادلة لاستثمارات رعايا الدولتين والتى تم التوقيع عليها بالقاهرة بتاريخ ١٩٧٤/١٢/٢٢ إنما تنظم وسائل تشجيع وحماية الاستثمارات القائمة وقت نفاذها وتلك التى تتم أثناء العمل بها ، وخلت نصوصها من حكم ينظم حالة الاستثمارات التى انقضت قبل تاريخ سريانها ، ومن ثم فلا وجه لإعمال أحكامها بأثر رجعى على الاستثمارات التى انقضت وزالت بالتأميم فى تاريخ سابق ، ولا يغير من ذلك ما نصت عليه المادة الأولى من تلك الاتفاقية على خضوع الاستثمارات لتشريعات الطرف المتعاقد الذى يقع الاستثمار على أرضه قبل أو بعد دخول الاتفاقية حيز التنفيذ ذلك أن مفادها هو - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - خضوع الاستثمارات القائمة لرعايا إحدى الدولتين وقت نفاذ الاتفاقية لتشريعات هذه الدولة ولو كان الاستثمار قد بدأ قبل ذلك . (الطعن ٤٤٤ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٥/٥/٢) .
من المقرر طبقا للمبادئ الدستورية المتواضع عليها أن أحكام القوانين لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا تنعطف آثارها على ما دفع قبلها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ، والأصل أن للقانون أثرا مباشرا تخضع لسلطانه الآثار المستقبلية للمراكز القانونية الخاصة ، إلا فى العقود فتخضع للقانون القديم اذلى أبرمت فى ظله ما لم يكن القانون الجديد من النظام العام فيسترد سلطانه المباشر على الآثار المترتبة على هذه العقود ، طالما بقيت سارية عند العمل بالقانون الجديد . لما كان ذلك ، وكان القانون ٣ لسنة ١٩٨٢ صدر فى ١٩٨٢/٢/١٤ على أن يعمل به فى ١٩٨٢/٢/٢٦ ، وكان الثابت أن الواقعة موضوع التداعى تتعلق بعقد البيع المؤرخ ١٩٧٠/٢/١ الذى قضى نهائيا ببطلانه بالحكم الصادر فى الاستئناف رقم ٢٢٧ سنة ١٩٧٤ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية بتاريخ ١٩٧٤/١٠/٢٩ أى قبل العمل بالقانون ٣ سنة ١٩٨٢ وهو ما ينتفى معه مجال القول بانطباقه على واقعة النزاع وأيا كان وجه الرأى فيه . لما كان ذلك ، وكان ما نص عليه بالقوانين المشار إليها بسبب النعى بوقف تنفيذ الأحكام والقرارات الصادرة بالغرامة أو الإزالة والهدم أو تصحيح الاعمال التى تمت بالمخالفة للقانون ٥٢ سنة ١٩٤٠ أو النص على إلحاق الحدائق والطرق بالأملاك العامة للدولة أو توصيل التقاسيم المخالفة

بالمرافق العامة قاصر على ما نص عليه بالقوانين السالفة دون ما عداها ن الاثار الاخرى ومن بينها حظر التصرف فى تلك الأراضى وهو حظر عاد دعت إليه اعتبارات تتعلق بالنظام العام بما يقتضى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - ترتيب الجزاء على مخالفة هذا الحظر ولو لم يصرح به واعتبار البطلان فى هذه الحالة مطلقا ، وإذ كان ما تقدم ، وكانت المستندات المقدمة من الطاعن خلوا مما يفيد صدور قرار باعتماد التقسيم الواقع به أرض النزاع فلا على الحكم إن هو لم يعرض لمناقشة ما تضمنته ويكون النعى على غير أساس . (الطعن ١١٥٢ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٧/١١/٢٥) .

من المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن ما تقضى به المادة ٢/٢٩ من قانون إيجار الأماكن رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ من أنه " إذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى فلا ينتهى العقد بوفاة المستأجر أو تركه العين ويستمر لصالح ورثته أو شركائه فى استغلال العين بحسب الأحوال هو نص مستحدث لم يكن له مثيل فى تشريعات إيجار الأماكن السابقة ، ومن ثم فلا محل لإعمال حكمه على الوقائع السابقة على العمل به فى ١٩٧٧/٩/٩ ذلك أن المراكز القانونية التى نشأت واكتملت فى ظل القانون القديم تخضع لأحكامه من حيث آثارها وانقضائها ، والعبرة فى ذلك هى بوقت حصول الواقعة المنشئة أو التى اكتمل بها المركز القانونى وليس بوقف المطالبة به (الطعن ٢٢٨٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن من الأصول الدستورية أن النص التشريعى لا يسرى إلا على ما يلى نفاذه من وقائع ما لم يقض القانون خروجا على هذا الأصل وفى الحدود التى يجيزها الدستور برجعية أثره ، ولا يغير من هذا الأصل تعلق أحكام القانون بالنظام العام إذ لا يجاوز أثر ذلك ان تسرى أحكامه على ما يستجد من أوضاع ناتجة عن علاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه مادامت اثارها سارية فى ظله إذ تخضع هذه الاثار لأحكام القانون الجديد تغليبا لاعتبارات النظام العام التى دعت الى اصداره على حق المتعاقدين فى تحديد التزامهما وحقوقهما التعاقدية ، الحال منها والمستقبل على السواء ، وإذ كان التفويض التشريعى المقرر لوزير الاسكان فى المادة الأولى من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بسريان أحكام هذا القانون على القرى غير الخاضعة لأحكامه قد جاء خلوا مما يشير الى رجعية أثر

ذلك السريان ، وهو ما لا يتأتى إلا بنص قانون صريح ، ومن ثم وعلى ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة فإن أحكام ذلك القرار لا تنطبق إلا على عقود الإيجار القائمة وقت نفاذه . لما كان ذلك ، وكان النص فى المادة ٥٦٣ من القانون على انتهاء الايجار المنعقد للفترة المبينة لدفع الأجرة بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد الطرفين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء فى المواعيد المبينة بالنص سالف البيان يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة على أن التنبيه الصادر من المؤجر هو عمل قانونى من جانب واحد يتحقق أثره بمجرد أن يعلن عن إرادته فى انتهاء العقد الى المتعاقد الآخر متى كانت شروط العقد تبيح ذلك زلا مخالفة فيه لما فرضه القانون من أحكام مقيدة لهذا المبدأ فى حدودها ودون مجاوزة لنطاقها ، فتنحل تبعا لذلك الرابطة العقدية التى كانت قائمة بينهما بعد فترة معينة ، فإذا ما تحقق هذا الأمر انقضى العقد فلا يقوم من بعد إلا بإيجاب وقبول جديدين . (الطعن ٧٣٨ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٥/٣) .

المقرر طبقا للمبادئ الدستورية المتواضع عليها أن أحكام القوانين لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا تنعطف اثارها على ما وقع قبلها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك وأن الأصل أن للقانون الجديد أثرا مباشرا يخضع لسلطانه الاثار المستقبلة للمراكز القانونية التامة إلا فى العقود فتخضع للقانون القديم الذى أبرمت فى ظله ما لم يكن القانون الجديد من النظام العام فيسترد سلطانه المباشر على الآثار المترتبة على هذه العقود طالما بقيت سارية عند العمل بالقانون الجديد دون أن يكون ثمة تعارض بين هذا المبدأ وبين قاعدة عدم رجعية القوانين ، وكان المراد بالقانون – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو القانون بمعناه الأعم فتدخل فيه كافة التشريعات سواء كانت صادرة من السلطة التشريعية أم من السلطة التنفيذية عملا بالتفويض الصادر إليها ، وكانت أحكام قوانين إيجار الأماكن الاستثنائية المتابعة آمرة ومتعلقة بالنظام العام فتسرى بأثر مباشر فورى من تاريخ العمل بها . (الطعن ٥٧٥ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٥/٩ ، نقض جلسة ١٩٧٨/١/١١ س٢٩ ص١٥٩) .

المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن من الأصول الدستورية المقررة أن النص التشريعى لا يسرى إلا على ما يلى نفاذه من وقائع ما لم يقض القانون – خروجا على هذا الأصل وفى الحدود التى يجيزها الدستور برجعية أثره ، ولا يغير من هذا

الأصل تعلق أحكام القانون بالنظام العام اذلى تسرى أحكامه على مل يستجد من اوضاع ناتجة عن علاقات تعاقدية أبرمت قلب نفاذه مادامت آثارها مازالت سارية فى ظله إذ تخضع هذه الآثار لأحكام القانون الجديد تغليبا لاعتبارات النظام العام التى دعت الى اصداره . (الطعن ١٤ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٦/٦ ، الطعن ٣٤٥ لسنة ٥١ جلسة ١٩٨٥/١١/٢٣ ، ٦٦٩ لسنة ٥٤ جلسة ١٩٨٥/٤/٢٩ ، ق٧٣ لسنة ٥٧ جلسة ١٩٨٨/٢/١٧) .

من الأصول الدستورية وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن النص التشريعى لا يسرى إلا على ما تلى نفاذه من وقائع ما لم يقض القانون خروجا على هذا الاصل وفى الحدود التى يجيزها الدستور برجعية أثره ولا يغير من هذا الاصل تعلق أحكام القانون بالنظام العام إذ لا يجاوز اثر ذلك أن يسرى هذا القانون على ما يستجد من أحكام ناتجة عن علاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه مادامت آثارها سارية فى ظله ، إذ تخضع هذه الآثار لأحكام النظام الجديد تغليبا لاعتبارات النظام العام والتى دعت الى اصداره على حق المتعاقدين فى تحديد التزامهما وحقوقهما التعاقدية الحال منها والمستقبل على السواء . (الطعن ١١٧١ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١١/١٨ ، الطعن ٨٧٨ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١٠/٢١ ، الطعن ١٠٥٤ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/٧/٢٦) .

المقرر أن أحكام القوانين لا تسرى إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها فلا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها مما مؤداه عدم جواز انسحاب أثر القانون على ما يكون قد وضع قبل العمل به من تصرفات أو تحقق من أوضاع إذ يحكم هذه وتلك القانون الذى كان معمولا به وقت وقوعها إعمالا لمبدأ عدم رجعية القوانين ، وهو ما أكدته المادة ٧١ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف بها إذا نصت فى فقرتها الأولى على أن جميع التصرفات التى تمت قبل العمل بهذا القانون الواردة على عقارات كانت داخلة فى ملكية الدولة الخاصة تبقى تأخذه بذات الشروط والأحكام السارية وقت اقرارها . لما كان ذلك ، وكانت لائحة قيود وشروط بيع أملاك الميرى الحرة الصادرة فى ١٩٠٢/٨/٢١ قبل تعديلها بتاريخ ١٩٢٦/٥/١٧ لا تعطى الجهة البائعة الحق فى إلغاء البيع أو فسخه بإرادتها المنفردة ولم يتقرر لها هذا الحق إلا فى التاريخ المذكور أى بعد إبرام عقد البيع موضوع النزاع بتاريخ ١٩٢٢/٨/٢٠ وتسجيله ، ومن ثم

فلا يسرى حكم هذا النص بعد تعديله على عقود البيع المبرم قبل صدوره ، وكانت الطاعنة لم تقدم لهذه المحكمة عقد البيع موضوع النزاع كما لم تقدم دليلا على تضمينه هذا الشرط ، ومن ثم لا يكون للقرار الصادر بتاريخ ١٩٨٢/٣/٢٥ من وكيل الوزراء لشئون الملكية بالهيئة العامة للإصلاح الزراعى ثمة أثر ولا يترتب عليه فسخ العقد . (الطعن ١٦ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩١/٢/٢٤) .

(ب) قوانين المرافعات :

إن مناط الحق المكتسب على مقتضى قانون محكمة النقض إنما هو كون الحكم الصادر فى عهد القانون قد أعلن وانقضى ميعاد الطعن فيه قبل بدء العمل بالقانون الجديد أو قبل نشره . أما الأحكام الصادرة فى عهد القانون القديم التى لم تعلن للآن والتى أعلنت ولم يمض عليها ميعاد الطعن عند وجوب العمل بالقانون الجديد (قانون محكمة النقض) أو التى أعلنت بعد العمل بهذا القانون - جميع هذه الأحكام يجوز الطعن فيها أمام محكمة النقض بشروطه وقيوده ومواعيده . (الطعن ٢ لسنة ١ق جلسة ١٩٣١/١١/١٢) .

مادام لحكم قد أعلن بعد نفاذ قانون المرافعات الجديد فإن إجراءات الطعن فيه يكون على وفق ما رسمه هذا القانون ، ويكون للطاعن فيه بطريق النقض أن يطلب استعمال الرخصة المنصوص عليها فى المادة ٤٢٧ منه فيكون له وفقا لهذا النص أن يطلب فى تقرير الطعن الى محكمة النقض أن تأمر بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه مؤقتا متى كان يخشى من تنفيذ وقوع ضرر جسيم يتعذر تداركه . (الطعن ٣ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٠/١/٢٦) .

متى كان الحكم قد صدر قبل تاريخ العمل بقانون المرافعات (الجديد) من محكمة ابتدائية منعقدة بهيئة استئنافية فى قضية ليست من قضايا وضع اليد وفى غير مسألة اختصاص مما نص عليه فى المادة العاشرة من المرسوم بقانون بإنشاء محكمة النقض فإن الطعن فيه بطريق النقض لا يكون مقبولا عملا بالمادة المذكورة ولا يرد على هذا بأن المادة ٤٢٥ من قانون المرافعات (الجديد) أجازت الطعن فى أحكام المحاكم الابتدائية الصادرة فى استئناف أحكام محاكم المواد الجزئية فى غير الأحوال المنصوص عليها فى المادة العاشرة من المرسوم بالقانون سالف الذكر ، ذلك لأن

هذه المادة أوجبت سبيلا للطعن فى تلك الأحكام لم يكن موجودا من قبل ومن يسرى عليها حكم الفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات (الجديد) التى استثنت من سريان أحكام " القوانين المنظمة لطق الطعن بالنسبة لما صدر من أحكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت ملغية أو منشئة لطريق من تلك " ، وينبنى على ذلك عدم جواز تطبيق المادة ٤٢٥ من هذا القانون على الطعن لصدور الحكم المطعون فيه قبل تاريخ العمل به . (الطعن ٢٠٢ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٥/٣١) .

الأصل فى القانون أن الحكم يخضع من حيث جواز الطعن فيه وعدمه الى القانون السارى وقت صدوره لا وقت اعلانه وذلك اخذا بعموم قاعدة عدم سريان أحكام القوانين إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ، وقد كان الشارع حريصا على تقرير هذه القاعدة فيما سنه من قوانين - المادة ٣ من لائحة الترتيب والمادة ٢٧ من الدستور - كما أن الشارع لم يقنع فى تقنياته الجديدة بمجرد التنويه بعدم استناد القانون الى الماضى وإنما عمد الى تنظيم تناول كيفية الانتقال من ولاية القانون القديم الى ولاية القانون الجديد ، وكان رائده فى تلك رعاية حقوق ثبتت أو مصالح رآها جديرة بلا تهدر وعدم المساس بالحالات القانونية الثابتة والتى اكتسبها أصحابها فى ظل القانون القديم - المادة من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ بإصدار قانون المرافعات والمادتان ١ ، ٢ من هذا القانون - ومن ثم فإذا كان قانون المرافعات الجديد قد أنشأ طريقا للطعن فى الاحكام لم يكن موجودا من قبل فلا يعمل به فى شأن الأحكام الصادرة قبل هذا القانون لأن المحكوم له يكون قد اكتسب وفقا للقانون السابق حق عدم جواز الطعن فى الحكم الصادر له ، ولا يرد على هذا بأن مناط الحق المكتسب على مقتضى قانون محكمة النقض إنما هو كون الحكم الصادر فى عهد القانون القديم قد أعلن وانقضى ميعاد الطعن فيه قبل بدء العمل بالقانون الجديد ، وأن الأحكام الصادرة فى عهد القانون القديم لم تعلن للآن أو التى أعلنت ولم يمض عليها ميعاد الطعن عند وجود العمل بالقانون الجديد أو التى أعلنت بعد العمل بهذا القانون - جميع هذه الأحكام يجوز الطعن فيها أمام محكمة النقض بشروطه وقيوده ومواعيده - ذلك لأن هذا الرأى الذى قالت به محكمة النقض فى ظل المرسوم بالقانون الصادر بإنشائها مؤسس على ما

نص عليه الشارع فى المادة ٤٧ من نفس القانون فى خصوص ما يجب اتباعه بالنسبة الى الأحكام الصادرة قبل العمل به ، ومن ثم لا يجوز الاستدلال به والاستناد إليه مع قيام النص الصريح فى قانون المرافعات الجديد الذى يفيد عدم جواز الطعن بالنقض فى الأحكام التى صدرت بصفة نهائية من المحاكم المختلطة قبل العمل به وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد صدر من محكمة الاستئناف المختلطة قبل العمل بقانون المرافعات الجديد ، وكان صدوره فى ظل قانون المرافعات المختلط الذى ما كان يجيز الطعن بطريق النقض فى الأحكام الانتهائية ، فإن الطعن فيه يكون غير جائز . (الطعن ١٨٢ لسنة ١٩ق جلسة ١٩٥١/٦/١٤) .

إن قضاء محكمة النقض قد جرى بأن الأحكام الصادرة من محكمة الاستئناف المختلطة لا يجوز الطعن فيها بطريق النقض على أساس أن قانون المرافعات المختلط وهو الذى يحدد ما إذا كان الحكم الذى صدر فى ظله يجوز الطعن فيه بطريق النقض أم لا لم يكن يجيز الطعن بالنقض فى الأحكام المدنية الصادرة من المحاكم المختلطة ولا يغير من هذا النظر أن مبنى الطعن هو أن الحكم المختلط المطعون فيه صدر على خلاف حكم نهائى سبق صدوره من محكمة وطنية متى كان الحكم المطعون فيه وقت صدوره غير جائز الطعن فيه بطريق النقض لأى سبب من الأسباب المنصوص عليها فى المادتين ٤٢٥ ، ٤٢٦ من قانون المرافعات ولهذا يكون المحكوم لهم بمقتضى الحكم المطعون فيه قد كسبوا حقا فى وضع قانونى لا يصح المساس به من غير نص صريح فى قانون المرافعات الذى حل محل قانون المرافعات الملغى ، ولما كان هذا النص لا وجود له فإن الدفع بعدم جواز الطعن يكون فى محله . (الطعن ١١٤ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٢/٢١) .

إذا كان كان الحكم المطعون فيه قد صدر بعد العمل بقانون المرافعات الجديد من محكمة ابتدائية بهيئة استئنافية فإنه يكون قابلا للطعن بالنقض وفقا للمادة ٤٢٥ مرافعات ولا يحول دون ذلك أن تكون الدعوى قد رفعت وحكم فيها ابتدائيا بل وسارت مرحلة من مراحلها أمام محكمة ثانى درجة فى ظل قانون المرافعات القديم إذ المادة الأولى من قانون المرافعات صريحة فى أن أحكام القانون الجديد فيما عدا ما استثنته المادة تسرى على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها . (الطعنان ١٧ ، ١٩ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٢/٢٨) .

لما كان القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٤٩ - الذى خول محكمة النقض بهيئة جمعية عمومية الاختصاص بالفصل فى الطلبات المقدمة من رجال القضاء والنيابة بإلغاء المراسيم والقرارات المتعلقة بإدارة القضاء - قد نص على ان يعمل به من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ ، وكانت الجهة المختصة بنظر هذه الطلبات قبل صدوره هى مجلس الدولة ، وكان ميعاد الطعن أمامه - وهو ستون يوما - قد بدأ قبل صدور القانون المشار إليه فإن ميعاد الطعن الجديد وهو ثلاثون يوما لا يسرى فى حق الطالب عملا بالمادة الأولى من قانون المرافعات التى استثنت من حكم سريانه القوانين المعدلة للمواعيد متى كان ميعاد الطعن قد بدأ قبل تاريخ العمل بها ، ولما كان الطالب قد قرر طعنه قبل مضى ستين يوما من تاريخ نشر المرسوم المطعون فيه فى الجريدة الرسمية فإن الدفع بعدم قبوله شكلا لتقديمه بعد الميعاد القانونى يكون فى غير محله . (الطعنان ٢٦ لسنة ١٩ق ، ٢٤ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/٣/٨) .

غرامة التزوير هى جزاء أوجب القانون توقيعه على مدعى التزوير عند تقرير سقوط حقه فى دعواه أو عجزه عن اثباتها بالحكم الذى يصدر فيها ولذا فالقضاء بهذه الغرامة يكون بصفة عامة وفقا للقانون الذى كان ساريا وقت رفع دعوى التزوير ، وإذن فمتى كان الطاعن قرر طعنه بتزوير السند موضوع الدعوى قبل تاريخ سريان قانون المرافعات الجديد فتكون الغرامة الواجب الحكم بها عليه هى الغرامة التى حددت المادة ٢٩١ من قانون المرافعات القديم مقدارها بمبلغ عشرين جنيها لا الغرامة المنصوص عليها فى المادة ٢٨٨ من قانون المرافعات الجديد والتى رفعت مقدارها الى مبلغ خمسة وعشرين جنيها ، من ثم يكون الحكم المطعون فيه إذ قضى بتغريم الطاعن خمسة وعشرين جنيها قد أخطأ فى تطبيق القانون ويتعين نقضه فى هذا الخصوص . (الطعن ١٠١ لسنة ٢٠ق جلسة ١٩٥٢/١٠/٣٠) .

إذا كانت الدعوى قد رفعت بعد العمل بقانون المرافعات الجديد فتسرى عليها قواعد الاختصاص المنصوص عليها فى هذا القانون ، ولا عبرة بتاريخ تقديم عريضتها الى قلم الكتاب لتقدير الرسوم المستحقة عليها فى تاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون الجديد ، بل العبرة هى بتاريخ إعلان صحيفتها الى المدعى عليهما فيها . (الطعن ٣٨ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٤/١/٧) .

متى كان الحكم المطعون فيه قد صدر بتاريخ ٢٩ من يناير سنة ١٩٤٩ من محكمة ابتدائية بصفة انتهائية ولم يكن يجوز الطعن فيه بطريق النقض عملا بالمرسوم بقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٣١ بإنشاء محكمة النقض فإن الطعن يكون غير مقبول شكلا ، ولا محل للتحدى بما جاء بالمادة ٤٢٥ من قانون المرافعات الجديد والتى كانت سارية عند التقرير بالطعن قبل تعديلها بالمرسوم بقانون رقم ٣٥٤ لسنة ١٩٥٢ ذلك أن هذه المادة أوجدت سبيلا جديدا للطعن فى أحكام المحاكم الابتدائية لم يكن موجودا من قبل ، ومن ثم يسرى فى هذه الحالة حكم الفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات الجديد وينبنى على ذلك عدم جواز تطبيق المادة ٤٢٥ من هذا القانون على الطعن المذكور لصدور الحكم المطعون فيه قبل تاريخ العمل به . (الطعن ٢٠٩ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٤/١٢/٢٣) .

متى كان الحكم إذ قضى برفض دعوى التزوير قد صدر بعد العمل بقانون المرافعات الجديد مما يستتبع تطبيقه على الدعوى عملا بالمادة الأولى منه إلا أن الغرامة التى يحكم بها إنما هى جزاء أوجب القانون توقيعه على مدعى التزوير عند سقوط حقه فى دعواه أو عجزه عن اثباتها والقضاء بهذه الغرامة يكون وفقا للقانون الذى كان ساريا وقت التقرير بالطعن فإذا كان مدعى التزوير قد قرر طعنه بالتزوير وقت سريان قانون المرافعات القديم الذى كانت تنص المادة ٢٩١ منه على أن مقدار الغرامة هو عشرون جنيها بينما رفعها القانون الجديد الى خمسة وعشرون جنيها تطبيقا للقانون الجديد فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون ، وبالرغم من أن المحكوم عليه لم يتمسك فى طعنه بهذا الدفاع إلا أن لمحكمة النقض أن تثيره ولو من تلقاء نفسها على اعتبار ان القانون الذى يحدد هذه الغرامة كجزاء يعتبر من النظام العام . (الطعن ٤١٧ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٥/١/١٣) .

إذا كانت الدعوى المنظورة أمام المحاكم المختلطة وأحيلت منها الى المحكمة الابتدائية الوطنية عملا بالمادة ٢ من القانون رقم ١١٥ لسنة ١٩٤٨ لا تتجاوز قيمتها مائتين وخمسين جنيها فإنه يجب عليها أن تحيلها الى محكمة المواد الجزئية عملا بالمادة ٤ من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ ، والمادتين ٤٥ ، ١٣٤ من قانون المرافعات فإذا لم تقرر إحالتها وفصلت فيها فإن قضاءها يكون مخالفا لقواعد

الاختصاص النوعى ولا يغير من ذلك أن أحدا من الخصوم لم يطلب الإحالة لأن عدم إبداء هذا الدفع لا يضفى على المحكمة الابتدائية الاختصاص بنظرها إذ الاختصاص بحسب نوع القضية أو قيمتها أصبح وفقا لأحكام المادة ١٣٤ من قانون المرافعات الجديد متعلقا بالنظام العام تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به فى أية حالة كانت عليها الدعوى ولو فى الاستئناف ولا يجوز اتفاق الخصوص على مخالفته (الطعن ١٣ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/١٢/١٠) .
إن الشارع إذ أورد قواعد لتنظيم الانتقال من ولاية قانون المرافعات القديم الى ولاية القانون الجديد بالمادة ٤ من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ بأن أخرج من عموم قاعدة سريان قوانين المرافعات على الدعاوى القائمة بعض مستثنيات رعاية لحقوق ثبتت أو مصالح قدر أنها جديرة بالاستثناء جعل المناط فى ذلك أن تكون الدعوى قد حكم فيها حضوريا أو غيابيا أو كانت مؤجلة للنطق بالحكم فيها قبل تاريخ العمل بالقانون الجديد لحكمة رأى فيها أن يكون من الأقرب الى السداد والقصد ألا تنتزع من المحكمة الدعوى بعد أن أصبحت مهيأة للحكم ، ومن ثم لا يمنع من إحالتها الى المحكمة الجزئية المختصة أن تكون المحكمة الابتدائية التى تعدل اختصاصها قد أصدرت حكما تمهيديا قبل الفصل فى موضوعها بإحالتها على التحقيق إذ مثل هذا الحكم لا يعتبر مانعا من الإحالة وفقا للقانون . (الطعن ١٣ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/٢/١٠) .
متى كان مدعى التزوير قد قرر بالطعن بالتزوير فى ظل قانون المرافعات القديم فإن الغرامة التى توقع عليه فى حالة سقوط حقه فى الادعاء بالتزوير أو عجزه عن إثباته هى الغرامة التى حددتها المادة ٢٨٣ من قانون المرافعات القديم بمبلغ عشرين جنيها لا الغرامة التى أصبحت خمسة وعشرين جنيها بمقتضى المادة ٢٨٨ من قانون المرافعات الجديد وتعيين هذه الغرامة أمر متعلق بالنظام العام تملك محكمة النقض اثارته من تلقاء نفسها ولو لم يتمسك به المحكوم عليه فى تقرير الطعن . (الطعن ٢٦٧ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/٢/١٠) .
الغرامة التى يحكم بها على مدعى التزوير عند تقرير سقوط حقه فى دعواه أو عجزه عن إثباتها هى جزاء أوجبه القانون تحكم به المحكمة لصالح الخزانة العامة من تلقاء نفسها ولو لم يطلبه الخصوم ، وهى بوصفها جزاء متصلا بالنظام العام

يجوز لمحكمة النقض أن تتدارك ما تقع فيه محكمة الموضوع من خطأ إذا هى قضت على مدعى التزوير بأزيد من الغرامة التى عليها القانون ، وإذن فمتى كان مدعى التزوير قد قرر بالطعن بالتزوير فى ظل قانون المرافعات القديم الذى حددت المادة ٢٩١ منه الغرامة التى يحكم بها على مدعى التزوير فى حالة سقوط حقه فى دعواه أو عجزه عن إثباتها بمبلغ عشرين جنيها ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بإلزامه بمبلغ خمسة وعشرين جنيها تطبيقا لنص المادة ٢٨٨ من قانون المرافعات الجديد يكون قد خالف القانون . (الطعن ١٠٣ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٥٥/٤/٢٨) .

لما كان الحكم الوقتى الذى أورده الشارع فى الفقرة الثانية من المادة الرابعة من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ بإصدار قانون المرافعات المدنية والتجارية فى خصوص دعاوى نزع الملكية التى صدر فيها حكم بنزع الملكية قبل صدور القانون الجديد من استمرار السير فيها طبقا لأحكام القانون القديم هو استثناء من الاصل العام الذى يوجب سريان قوانين المرافعات فور صدورها على كل الدعاوى القائمة أمام المحاكم ولو كان قد تم رفعها قبل العمل بالقانون الجديد ، وكان الطلب المقدم من الغير الى قاضى البيوع بطلب إيقاف البيع والمترتبة على رفعه دعوى الاستحقاق الفرعية فى ظل قانون المرافعات الجديد لا يعتبر إجراء من إجراءات التنفيذ بنزع الملكية التى حتم الشارع استمرار السير فيها طبقا لأحكام النصوص القديمة ، بل هو طلب له كيان خاص مستقل ، فإنه لا يسرى فى شأنه الحكم الاستثنائى الوارد فى الفقرة الثانية من المادة الرابعة من قانون الاصدار وإنما تسرى فى شأنه القاعدة العامة من حيث وجوب التقيد بأحكام القانون الجديد التى رفع الطلب فى ظلها . (الطعن ٤٠٣ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٥/٥/٥) .

جرى قضاء محكمة النقض على أن غرامة التزوير هى جزاء أوجبه القانون على مدعى التزوير عند تقرير سقوط حقه فى دعواه أو عجزه عن إثباتها وأن القضاء بهذه الغرامة يكون وفقا للقانون الذى كان ساريا وقت التقرير بالتزوير ، ولما كان إيقاع الغرامة بوصفها جزاء هو أمر متعلق بالنظام العام فإنه يكون لمحكمة النقض أن تتعرض له من تلقاء نفسها ، إذن فمتى كان التقرير بالطعن بالتزوير وإعلان أدلته قد حدث فى ظل قانون المرافعات القديم فإن الغرامة الواجب الحكم بها

هى التى حددتها المادة ٢٩١ من قانون المرافعات القديم بمبلغ عشرين جنيها . (الطعن ١٦٩ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/٦/٩) .

إن المشرع إذ أوجب بنص المادة الرابعة من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ بإصدار قانون المرافعات على المحاكم الابتدائية أن تحيل بدون رسوم ومن تلقاء نفسها ما يوجد لديها من دعاوى أصبحت من اختصاص محكمة المواد الجزئية بمقتضى هذا القانون قد استثنى من حكمها الدعاوى التى حكم فيها حضوريا أو غيابيا أو كانت مؤجلة للنطق بالحكم فيها قبل تاريخ العمل بالقانون الجديد وذلك رعاية لحقوق ثبتت أو مصالح رآها جديرة بالاستثناء ولحكمة قدرها هى أن يكون من الأقرب الى السداد والقصد أن لا تنزع الدعاوى التى حجزت للحكم من المحكمة التى أتمت تحقيقها وسمعت المرافعة فيها ، ومن ثم فإنه لا يمنع من الاحالة على محكمة المواد الجزئية ان تكون المحكمة الابتدائية التى تعدل اختصاصها قد أصدرت فى الدعوى حكما قبل الفصل فى موضوعها غير منه للخصومة كلها أو بعضها ، إذ مثل هذا الحكم لا يندرج فى الأحكام المستثناه التى قدر الشارع فى صدورها ما يمنع من امتداد طائلة القانون الجديد الى الدعوى . (الطعن ١٢٩ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٥/٦/١٦) .

إذا كان عقد بيع الحصة الشائعة فى عقارات التركة قد صدر فى ظل القانون المدنى القديم وسكت الشركاء فى الملك عن مباشرة الرخصة المخولة لهم فى المادة ٤٦٢ من ذلك القانون حتى صدور القانون المدنى الجديد ولم يرفعوا دعواهم إلا بعد نفاذه فإن أحكام هذا القانون الخاصة بالمدة التى يجب فيها رفع الدعوى تصبح هى الواجبة الاتباع دون القانون القديم . (الطعن ٦٥ لسنة ٢٢ق جلسة ١٩٥٦/٢/١٦ س٧ ص٢٢٥) .

إذا كانت الدعوى التى رفعت أمام المحكمة الابتدائية فى ظل قانون المرافعات الملغى لا تتجاوز قيمتها ٢٥٠ جنيها ، وكانت الأحكام التى أصدرتها تلك المحكمة فيها قبل تاريخ العمل بقانون المرافعات الجديد سابقة على الفصل فى الموضوع وغير منهية للخصومة كلها أو بعضها فإنه يتعين إحالة الدعوى الى محكمة المواد الجزئية طبقا للفقرة الأولى من المادة الرابعة من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩

بإصدار قانون المرافعات فإذا لم تقض المحكمة الابتدائية بذلك وقضت فى موضوع الدعوى فإن حكمها الضمنى باختصاصها فى الدعوى خلاف القانون يكون جائزا الاستئناف طبقا للمادة ٤٠١ من قانون المرافعات . (الطعن ١١٠ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/٢/٢٨ س٨ ص١٨٩) .

تطبيق أحكام قانون المرافعات فى الإجراءات المتعلقة بمسائل الأحوال الشخصية والوقف التى كانت من اختصاص المحاكم الشرعية إنما يكون فيما لم تشمله الاستثناءات المنصوص عليها فى المواد ٥ ، ٨ ، ١١ ، ١٢ من القانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بإلغاء المحاكم الشرعية وفيما يستجد من اجراءات بعد إحالة الدعاوى الشرعية الى المحاكم المدنية . (الطعن ١١ لسنة ٢٦ق أحوال شخصية جلسة ١٩٥٧/٢/٢٨ س٨ ص١٩٤) .

متى كان الطعن بطريق اعتراض الخارج عن الخصومة ، واردا على حكم صادر من المحكمة المختلطة ورفع إليها بوصف أنها المحكمة التى أصدرت الحكم واستؤنف الى محكمة الاستئناف المختلطة وذلك بالتطبيق لقانون المرافعات المختلط ثم أحيل الى المحاكم الوطنية بعد إلغاء المحاكم المختلطة فإن هذا الطعن تحكمه نصوص قانون المرافعات المختلط طبقا للفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات الجديد ولا محل لإعمال النصوص التى وردت بهذا القانون الأخير فى خصوص اعتراض الخارج عن الخصومة . (الطعن ٢١٣ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١٢/١٢ س٨ ص٨٩٨) .

متى كانت صحيفة المعارضة فى الحكم الغيابى قد أعلنت للمعارض ضده فى ظل قانون المرافعات القديم فإنها تخضع فى إجراءاتها وأحكامها لهذا القانون . (الطعن ٣٨٢ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٨/١/٢ س٩ ص٥٦) .

يؤخذ من نص المادة الأولى من قانون المرافعات الحالى والفقرة الثانية منها أن المدة المسقطة للخصومة تتحدد بسنة واحدة وفقا لنص المادة ٣٠١ إذا بدأت مدة السقوط فى السريان بعد العمل بهذا القانون ولو كانت هذه الخصومة مرفوعة قبل ذلك مادام أنه لم يكن قد فصل فى موضوعها الى وقت العمل بالقانون المذكور . (الطعن ١٥١ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٨/٥/١ س٩ ص٣٨٢) .

المشرع إذ نص فى الفقرة الثانية من المادة الرابعة من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ بإصدار قانون المرافعات على عدم جواز الإحالة بالنسبة للدعاوى المحكوم فيها حضوريا أو غيابيا إنما على بذلك - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - الدعاوى التى تكون قد صدرت فيها أحكام منهية للخصومة كلها أو بعضها فلا يندرج فيها الدعاوى التى يكون قد صدرت فيها مجرد أحكام تمهيدية . (الطعن ٢٩٤ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٩/٣/٥ س١٠ ص١٩٤) .

إذا كان قد قضى بشطب دعوى فى ٢٠ من أكتوبر سنة ١٩٤٥ فإن هذا القرار لا يترتب عليه إعمال الفقرة الثانية من المادة ٩١ من قانون المرافعات الجديد باعتبار الدعوى كأن لم يكن لبقائها مشطوبة ستة أشهر دون أن يطلب المدعى السير فيها ، وذلك لصدور هذا القرار فى ظل قانون المرافعات القديم المعمول به حتى ١٤ أكتوبر سنة ١٩٤٩ مما يترتب عليه أن تظل الدعوى منتجة لكافة آثارها المتعلقة بقطع التقادم بالرغم من شطبها مادام لم تتخذ بشأنها إجراءات سقوط الخصومة التى كان معمولا بها فى ذلك القانون . (الطعن ١٠٢ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/١٢/١٠ س١٠ ص٧٥٦) .

الأصل وفقا لنص المادة الأولى من قانون المرافعات الجديد رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ هو وجوب سريان أحكام هذا القانون على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل به إلا ما استثنى بنص خاص ، فإذا كانت الدعوى التى صدر فيها الحكم المطعون فيه لا تدخل فى نطاق الاستثناءات المنصوص عليها فى هذه المادة ، وكان الاستئناف قد نظر بعد إلغاء قانون المرافعات المختلط أمام محكمة استئناف وتداول فى جلسات تحضير أمامها ، فإنه يخضع والحالة هذه فى الإجراءات لنصوص قانون المرافعات الجديد . (الطعن ٣٠٣ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/١٢/١٧ س١٠ ص٨٢٦) .

إذا ألغى القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ بإصدار قانون المرافعات فى مادته الأولى قانون المرافعات القديم واستعاض عنه بقانون المرافعات المرافق لهذا القانون ، وإذ نص بالمادة الأولى من القانون المرافق على سريان قوانين المرافعات على كل ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها - فقد استثنى من ذلك بعض الحالات أورد لها أحكاما خاصة ومنها الحكم الوقتى

الوارد بالفقرة الثانية من المادة الرابعة من قانون الإصدار فى خصوص دعاوى نزع الملكية التى يكون قد صدر فيها حكم بنزع الملكية قبل صدور القانون الجديد ، فنص على أن " إجراءات نزع الملكية المنظورة الآن أمام المحاكم والتى يكون قد صدر فيها حكم بنزع الملكية يستمر السير فيها طبقا لأحكام النصوص القديمة " ، وهذا الحكم الوقتى يعد استثناء من القاعدة الاصلية التى تجرى سريان قوانين المرافعات بأثر فورى منذ صدورها . فإذا كان الثابت أن المطعون عليهم دفعوا فى ٢١ من سبتمبر سنة ١٩٥٤ بسقوط الحكمين المنفذ بهما بمضى المدة الطويلة وطلبوا وقف الإجراءات وإحالة القضية الى الدائرة المختصة للفصل فى الدفع ، وكان لهذا الطلب كيان خاص يستقل به عن إجراءات نزع الملكية ، فإنه لا يعد إجراء من إجراءات التنفيذ بنزع الملكية التى حتم المشرع استمرار السير فيها طبقا لأحكام قانون المرافعات القديم تبعا لحكم نزع الملكية الذى صدر فى ظله ، وإنما تسرى عليه القاعدة العامة من حيث وجوب التقيد بأحكام القانون الجديد الذى أبدى الطلب فى ظلها . (الطعن ٣٠٠ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/١٢/٢٤ س١٠ ص٨٤٥) .

تحدد طريقة الطعن فى الحكم بالقانون السارى المفعول وقت صدوره عملا بالمادة الأولى من قانون المرافعات إذ ورد على القاعدة المقررة بها والتى تنص على سريان قوانين المرافعات على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها - ورد على هذه القاعدة ضمن الاستثناءات المقررة بالمادة " القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من الأحكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت ملغية أو منشئة لطريق من تلك الطرق " ، ولما كان القانون رقم ٤٦٢ الصادر فى ٢٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٥ ، والخاص بإلغاء المحاكم الشرعية قد نص بمادته الأولى على أن هذا الإلغاء لا يعمل به إلا ابتداء من أول يناير سنة ١٩٥٦ - فإن مؤدى ذلك هو عدم الاعتداد بما نصت عليه المادة ١٣ من هذا القانون من إلغاء بعض أحكام لائحة ترتيب المحاكم الشرعية ، ومنها المواد ٣٢٩ الى ٣٣٥ الخاصة بالتماس إعادة النظر ، وعدم الالتفات الى ما تقره المادة السادسة من هذا القانون من اتباع أحكام قانون المرافعات فى الإجراءات المتعلقة بمسائل الأحوال الشخصية والوقف التى كانت من اختصاص المحاكم الشرعية أو المجالس الملية - إلا منذ الوقت الذى تقرر بالمادة الأولى من القانون المذكور لإلغاء المحاكم الشرعية

وهو أول يناير سنة ١٩٥٦ ، وإذن فمتى كان حكم المحكمة العليا الشرعية قد صدر فى ١٩٥٥/١٢/٢٨ فإن الطعن فيه بالالتماس يكون مقبولا ، ومن ثم يكون النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة القانون فى هذا الخصوص على غير أساس . (الطعن ٤٠ لسنة ٢٧ق أحوال شخصية جلسة ١٩٦٠/٣/٢٤ س١١ ص٥٢١) .

لا تلازم بين قوانين المرافعات المتعلقة بالإجراءات وبين ما هو متعلق منها بالمواعيد ، ذلك أن المادة الأولى من قانون المرافعات الجديد بعد أن نصت على قاعدة سريان قوانين المرافعات على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها ، أخرجت من هذه القاعدة العامة بعض مستثنيات من بينها عدم سريان القانون الجديد بالنسبة للمواعيد المعدلة متى كان الميعاد قد بدأ تاريخ العمل بها (الطعن ١٩١ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٥/٢٣ س١٤ ص٧٠٣) .

تحديد اختصاص المحاكم من المسائل التى يختص بها قانون المرافعات ، ومن ثم يجب الرجوع الى أحكامه لتعيين الجهة المختصة ذلك فيما عدا الحالات التى وردت بشأنها نصوص فى قوانين أخرى رأى الشارع أن يخص بها دعاوى معينة خروجا على القواعد العامة التى نظمها قانون المرافعات . (الطعن ٢٦١ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٣/٢١ س١٤ ص٣٥٦) .

نظام سقوط الخصومة فى قانون المرافعات الجديدة هو ما كان يعبر عنه فى قانون المرافعات الملغى ببطلان المرافعة ، ولكن القانون الجديد قد استحدث لهذا النظام أحكاما متعلقة بالإجراءات تخالف ما كان مقررا بمقتضى القانون القديم منها جواز تقديم طلب الحكم بسقوط الخصومة على صورة الدفع إذا ما عجل المدعى دعواه بعد انقضاء الأجل المقرر للسقوط ، ومن ثم فإن هذا الإجراء المستحدث يسرى على الدعوى المعجلة بعد العمل بقانون المرافعات الجديد والتى كانت قد أوقفت من قبل وذلك عملا بالمادة الأولى من قانون المرافعات الجديد . (الطعن ١٩١ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٥/٢٣ س١٤ ص٧٠٤) .

لا يسرى ما استحدثه القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ المعدل لقانون المرافعات من أحكام خاصة بإلغاء نظام التحضير وإلغاء المادة ١١٦ من قانون المرافعات التى أحالت المادة ٤١٦ من قانون المرافعات على أحكامها ، إلا على الاستئناف الذى يرفع بعد العمل بالقانون الجديد أما الاستئناف الذى يكون قد رفع قبل ذلك

فتتبع فى شأنه النصوص السارية وقت رفعه . (الطعن ١ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١٠/١٨ س١٣ ص٩١١) .
المعول عليه فى انفتاح ميعاد الطعن بالمعارضة فى الحكم الغيابى فى ظل قانون المرافعات الملغى على ما نصت عليه المادتان ٣٢٩ ، ٣٣٠ منه هو تنفيذه أو الشروع فى تنفيذ إذ بذلك يسقط عذر المحكوم عليه فى الجهل به ويعتبر أنه علم به ويبدأ فى حقه ميعاد المعارضة فيه ، ولا يغنى عن ذلك علم المحكوم عليه بالحكم بطريق آخر ذلك أنه متى رتب القانون بدء سريان ميعاد على إجراء معين فإنه لا يجوز الاستعاضة عن هذا الإجراء بإجراء آخر . (الطعن ٢٦٠ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٣/٤/١٨ س١٤ ص٥٤٣) .
مؤدى نص المادة ٥٣٧ من قانون المرافعات القديم أنه كان يكتفى فى ظل القانون الملغى أن يسبق التنفيذ إعلان السند التنفيذى الى المدين دون حاجة الى اعلان ورثته به إذا كان التنفيذ حاصلا فى مواجهتهم ، وإذا كانت المادة ٤٦٢ من قانون المرافعات الجديد قد أوجبت على الدائن إعلان السند التنفيذى لورثة المدين قل البدء فى التنفيذ فإن ذلك نص مستحدث لا يعمل به إلا من تاريخ العمل بالقانون الجديد ولا يسرى على الإجراءات التى تمت فى ظل القانون الملغى . (الطعن ٢٣٥ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٣/١/١٠ س١٤ ص٨٠) .
توجب المادة ١١ من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ بشأن حالات واجراءات الطعن بالنقض على الطاعن إذا ما صدر قرار بإحالة الطعن الى الدائرة المختصة أن يقوم بإعلان الطعن الى جميع الخصوم الذين وجه إليهم مؤشرا عليه بقرار الإحالة وذلك فى الخمسة عشر يوما التالية لهذا القرار وأن يودع خلال الخمسة أيام التالية لانقضاء هذا الميعاد أصل ورقة إعلان الطعن فإنه ينبنى على إغفال هذين الإجراءين الجوهريين بطلان الطعن ولا يغير من هذا النظر بالنسبة للطعن الذى تحكم إجراءاته المادة ١١ سالفة الذكر – صدور القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٦٢ الذى رفع عن كاهل الطاعن عبء إعلان تقرير الطعن وإيداع أصل ورقة الإعلان وألغى على عاتق قلم الكتاب إعلان الطعن فى الخمسة عشر يوما التالية لقرار الإحالة وجعل بداية الميعاد الذى يقدم فيه المطعون عليه دفاعه من تاريخ إعلانه بقرار الإحالة ذلك أن قوانين المرافعات لا تسرى على ما تم من الإجراءات قبل تاريخ

العمل بها ، وليس من شأن صدور القانون الجديد أن يصحح الإجراء الذى وقع باطلا طالما أن الميعاد المقرر فى القانون لاتخاذ هذا الإجراء قد انقضى وهو ما يفيد نص المادتين ١ ، ٢٥ من قانون المرافعات المعدل بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ . (الطعن ٤٠ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١٠/٢٥ س١٣ ص٩٣٧) .

وإن كان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٥٢ الذى عمل به اعتبارا من ٢٧ يونية سنة ١٩٦٢ قد ألغى ما كانت تجيزه المادة الثانية عشرة من القانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٥٩ المدعى عليه فى الطعن من التمسك فى مذكرته بالدفوع التى سبق له ابداؤها أمام محكمة الموضوع وقضت برفضها إلا أن أثر هذا الإلغاء لا يسرى على الطعون التى رفعت فى ظل القانون المشار إليه فيبقى للمدعى عليهم فيها الحق فى التمسك بتلك الدفوع ولو كان القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٦٢ قد أدركهم قبل أن يبدوها ، ذلك أن الرخصة التى كانت تخولها المادة ١٢ سالفة الذكر تعتبر من قبيل الطعن الفرعى لأنها تحقق بعض غاياته ويغنى استعمالها فى بعض الاحوال وقد يكون المطعون ضده قد استغنى عن رفع طعن اصلى - فيما قضى به الحكم من رفض دفوعه - اعتمادا على ثبوت حقه فى التمسك امام محكمة النقض دون حاجة لرفع هذا الطعن ، ومن ثم فإن إلغاء تلك الرخصة أو بمعنى آخر هذا النوع من الطعن الفرعى ، لا يكون له أثر على الاحكام الصادرة قبل تاريخ العمل به وذلك استنادا الى ما تنص عليه الفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات من أن القوانين الملغية لطريق من طرق الطعن لا تسرى على ما صدر من الاحكام قبل تاريخ العمل بها واعتبارا بأن " عبارة طرق الطعن " ، الواردة فى هذا النص تشمل طرق الطعن بأوسع معانيها لتحقيق الحكمة التى توخاها المشرع من إيراد هذا الاستثناء وهى رعاية الحقوق المكتسبة . (الطعن ٤٠١ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/٤/١٨ س١٦ ص٤٧٨) .

إذ نصت المادة ٤٢٩ من قانون المرافعات على أن يحصل الطعن بتقرير يكتب فى قلم كتاب محكمة النقض يوقعه المحامى المقبول أمامها الموكل عن الطاعن ، ورتبت على عدم حصول الطعن على الوجه المبين فيها البطلان وأوجبت على المحكمة أن تقضى من تلقاء نفسها ، فإن من مقتضى هذا النص أن يكون التوكيل سابقا على التقرير بالطعن أما أن كان لاحقا فإن الطعن يكون باطلا للتقرير به

من غير ذى صفة ، ولا يصحح ذلك البطلان (بالنسبة للطعن الذى تحكمه المادة ٤٢٩ مرافعات) صدور القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٦٢ الذى لم يوجب ان يكون الوكيل سابقا على التقرير بالطعن ، متى كان الإجراء قد تم باطلا فى ظل القانون المعمول به وقت حصوله . (الطعن ٢٥١ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٢٠ س١٣ ص١١٨٥) .

مؤدى ما نصت عليه المادة الثالثة من القانون رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٥٦ فى شأن رفع الأحكام العرفية - على ما جاء بالمذكرة الايضاحية لهذا القانون - أنه لا تسمع أمام أية جهة قضائية أى دعوى أو طلب يكون الغرض منه الطعن على أى عمل أمرت به أو تولته السلطة القائمة على الأحكام العرفية - أو مندبوها سواء كان هذا الطعن مباشرا عن طريق المطالبة بإبطاله على أى صورة أو غير مباشر عن طريق المطالبة بتعويض عما تم ، فإذا كان أمر الحاكم العسكرى بمصادرة الكتاب موضوع النزاع قد صدر عملا بالسلطة المخولة له بالمرسوم الصادر فى ٢٦ يناير سنة ١٩٥٢ بإعلان الأحكام العرفية فى جميع أنحاء البلاد واستنادا الى المادتين الأولى والثالثة من الأمر العسكرى رقم ١ لسنة ١٩٥٢ بفرض الرقابة العامة على الكتابات والمطبوعات التى ترد الى مصر أو ترسل منها الى الخارج أو تتداول داخل البلاد وبتخويل الرقيب العام ومن يندبه من الموظفين التابعين له سلطة فحص ومراقبة جميع المواد والرسائل وأن يؤخر تسليمها أو يوقفه أو يمحو فيها أو يصادرها أو يتصرف فيها على أى وجه إذا كان من شأنها الإضرار بسلامة الدولة ، إذا كان ذلك ، فإن الأمر بالمصادرة سالف الذكر يكون بمنجاة من أى طعن مباشر أو غير مباشر فإن خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى فى موضوع الدعوى بالرغم من صدور القانون ٢٧٠ لسنة ١٩٥٦ - قبل الفصل فيها فإنه يكون مخالفا للقانون بما يستوجب نقضه . (الطعن ٦٠ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١١/١١ س١٦ ص١٠٥٤) .

تتضمن المادة ٣٤١ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية - التى ألغيت بالقانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ - قاعدة من قواعد المرافعات تنظم طريقا من طرق الطعن فى الأحكام ، ومن ثم فإن حكم هذه المادة يبقى ساريا بالنسبة للأحكام التى صدرت فى ظلها وذلك إعمالا للفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات . (الطعن ٢٢ لسنة ٦٩ أحوال شخصية جلسة ١٩٦٢/١٢/٥ س١٠٨٨) .

مفاد المواد ٥ ، ٦ من القانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٨٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية فرق فى الإثبات بين الدليل وإجراءات الدليل فأخضع إجراءات الإثبات كبيان الوقائع وكيفية التحقيق وسماع الشهود وغير ذلك من الإجراءات الشكلية لقانون المرافعات - أما قواعد الإثبات المتصلة بذات الدليل كبيان الشروط الموضوعية اللازمة لصحته وبيان قوته وأثره القانونى فقد أبقاها المشرع على حالها خاضعة لأحكام الشريعة الإسلامية - والحكم التى ابتغاها المشرع من ذلك هى احترام ولاية القانون الواجب التطبيق حتى لا يكون هناك إخلال بحق المتخاصمين فى تطبيق أحكام شريعتهم - ولا يغير من ذلك أن يكون المشرع قد نص فى المادة الثالثة عشرة من القانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ على إلغاء الباب الثالث من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية وهو الخاص بالأدلة ولم يسبق من مواده سوى المواد الخاصة بعدم سماع دعوى الوقف عند الإنكار وشهادة الاستكشاف والنفقات والشهادة على الوصية - إذ أنه لم يقصد بهذا الإلغاء الخروج على الاصل المقرر بمقتضى المادة ٢٨٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية التى أحالت إليها المادة السادسة من القانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ السالف الإشارة إليها ، وإذ كان إثبات وقوع الطلاق ونفيه عند المسلمين من مسائل الأحوال الشخصية ، ومن ثم يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية التى يرجع إليها فى إثبات وقوعه وكيف يكون معتبرا شرعا ، فإن الحكم المطعون فيه وقد طبق حكم الشريعة الإسلامية دون قانون المرافعات والقانون المدنى فى هذا الخصوص لا يكون قد خالف القانون . (الطعن ٤٨ لسنة ٣٠ق أحوال شخصية جلسة ١٩٦٣/١/٢ س١٤ ص٣٢)

إذا كان اثلابت بألأوراق أن دائرة فحص الطعون قررت إحالة الطعن الى دائرة المواد المدنية ، وأن قلم كتاب محكمة النقض أعلن تقرير الطعن مؤشرا عليه بقرار الإحالة الى ورثة المطعون عليهما جملة ، فإن قيام قلم الكتاب بالإعلان قد اتخذ عملا بأحكام القانون ١٠٦ لسنة ١٩٦٢ ، ولا يترتب - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - البطلان على تجاوز الميعاد المحدد لإعلان الطعن ، فإذا كان هذا الإجراء قد تم صحيحا طبقا للقانون المعمول به وقتذاك ، ونص القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٦٥ فى شأن السلطة القضائية والذى أصبح نافذ المفعول من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية فى ٢٢ يولية سنة ١٩٦٥ على اتباع الإجراءات التى كان معمولا

بها قبل إنشاء دوائر فحص الطعون ، ومقتضى هذا النص أن القانون رفع عن قلم الكتاب عبء إعلان الطعن ، وأوجب على الطاعن من وقت العمل به القيام بإجراءات الإعلان ، فإن ذلك ليس من شأنه أن يمس إجراءات الإعلان التى قام بها قلم الكتاب فى ظل القانون الملغى طبقا له ، فتبقى هذه الإجراءات صحيحة ولا يجب على الطاعن إلا استكمال ما لم يتم منها . (الطعن ٤٤٥ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٧/٥/٢٣ س١٨ ص١٠٧٣) .

النص فى المادة الأولى من قانون المرافعات على أن " لا تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها " ، يكفى فى مجال تطبيقه أن يكون قد صدر حكم فى موضوع الدعوى دون ما شرط الحكم فيها نهائيا ، وإذ كان الحكم المطعون فيه جرى فى قضائه على عدم سريان المادة ٢٥ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ على واقعة الدعوى لسبق صدور الحكم فيها ابتدائيا - ببطلان صحيفة الدعوى لعدم توقيع محام عليها - قبل تاريخ العمل بالقانون المذكور ، فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه . (الطعن ٢٤٥ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/١٠/٢٥ س١٨ ص١٥٥٢) .

متى كانت الطاعنة قد أعادت إعلان تقرير الطعن الى المطعون عليها فى ١٩٨٨/٥/٢٧ واشتمل التقرير المعلن إليها فى هذا اليوم على بيان الحكم المطعون فيه وتاريخه ، وكان هذا الإعلان الجديد قد تم فى الميعاد الذى انفتح بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٦٧ لاستكمال ما لم يتم من الإجراءات وتصحيح ما لم يصح منها وهو خمسة عشر يوما تبدأ من تاريخ نشر هذا القانون بالنسبة للطعون التى لم تكن قد طرحت على المحكمة عند إلغاء دوائر الفحص بقانون السلطة القضائية رقم ٤٣ لسنة ١٩٦٥ - ومنها هذا الطعن الذى طرح لأول مرة على المحكمة بجلسة ١٩٦٨/٤/٩ - فإن العيب الذى شاب الإعلان الأول لتقرير الطعن لخلوه من بعض البيانات يكون قد زال بتصحيحه فى الإعلان الثانى الذى تم فى الميعاد مشتملا عليها ولم يعد بعد محل للتمسك بالبطلان . (الطعن ١٥٤ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٥/١٤ س١٩ ص٩٥٠) .

إن المشرع إذ استثنى من القاعدة التى أوردها فى صدر المادة الأولى من قانون المرافعات القائم والتى تقضى بسريان قوانين المرافعات على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها ، إذ استثنى من هذه القاعدة القوانين المعدلة للمواعيد متى كان الميعاد قد بدأ قبل تاريخ العمل بها فإنما قصد بهذا الاستثناء القوانين التى تعدل ميعادا كان منصوصا عليه فى قانون سابق من قوانين الإجراءات أما ما لم يكن منصوصا عليه من المواعيد فإنه لا يسرى عليه هذا الاستثناء ولو كان الميعاد قد قرره الفقه أو القضاء بغير نص عليه فى القانون لأن التعديل بقانون لا يرد إلا على نص موجود . (الطعن ٤٢٩ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٥/٢٣ س١٩ ص١٠٠٨) .

لما كان قانون المرافعات القديم قد خلا من نص يحدد ميعادا لانقضاء الخصومة فإن قانون المرافعات القائم رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ بنصه فى المادة ٣٠٧ منه على انقضاء الخصومة فى جميع الأحوال بمضى خمس سنوات على آخر إجراء صحيح فيها يكون قد استحدث ميعادا لانقضاء الخصومة ولم يعدل ميعادا كان موجودا من قبل العمل به حتى يقال بسريان الاستثناء الوارد فى المادة الأولى من قانون المرافعات ، وإذ كانت المادة الرابعة من قانون اصداره قد نصت فى فقرتها الرابعة على أن تسرى المواعيد التى استحدثها هذا القانون من تاريخ العمل به فإن ميعاد الخمس سنوات المقرر لانقضاء الخصومة يسرى من يوم ١٥ من أكتوبر سنة ١٩٤٩ . (الطعن ٤٢٩ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/٥/٢٣ س١٩ ص١٠٠٨) .

لما كانت المادة ١/٤٠٢ من قانون المرافعات معدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ قد جعلت ميعاد الاستئناف ستين يوما ، ونصت المادة ١/٣٧٩ من قانون المرافعات معدلة بالقانون المشار إليه على أن ميعاد الطعن فى الحكم من تاريخ صدوره ، ونصت المادة السابعة من هذا القانون فى فقرتها الثانية على أن " الأحكام الصادرة قبل العمل بهذا القانون والتى لم تعلن بعد يسرى ميعاد استئنافها من تاريخ العمل بهذا القانون " ، وإذ نص بهذا القانون على العمل بأحكامه بعد ٤٥ يوما من تاريخ نشره مما مؤداه أنه يعمل به فى ١٩٦٢/٧/١٤ ، وكان الثابت أن الحكم الابتدائى قد صدر بتاريخ ١٩٦٢/٢/٢٦ ولم يعلن قبل العمل بهذا القانون فإن ميعاد الستين يوما المحددة لرفع الاستئناف عن هذا الحكم يسرى من يوم ١٩٦٢/٧/١٤ ويحتسب

هذا اليوم ضمن ميعاد الاستئناف لأنه تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ الذى نصت مادته السابعة فى فقرتها الثانية على جعله بدء لسريان ميعاد الاستئناف فى هذه الحالة ، ولا يؤثر فى هذا النظر ما نصت عليه المادة ٢٠ من قانون المرافعات من أنه إذا عين القانون لحصول الإجراء ميعادا مقدرا بالأيام فلا يحتسب فيه يوم حدوث الأمر المعتبر فى نظر القانون مجريا للميعاد - ذلك ان المستفاد من هذا النص أنه يتعين لتطبيقه ان يحدث أمر يعتبر فى نظر القانون مجريا للميعاد ، ولا يعد تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ أمرا حدث خلال يوم ١٩٦٢/٤/١٧ يجرى به ميعاد الاستئناف حتى لا يحتسب هذا اليوم ضمن الميعاد تفاديا لحساب كسور الأيام ، وإنما نص المشرع عند إصدار هذا القانون على هذا التاريخ ليبدأ به ميعاد الاستئناف مما مقتضاه أن يبدأ الميعاد منذ بداية هذا اليوم فيتعين احتسابه ضمن الميعاد . (الطعن ٣٥٨ جلسة ١٩٦٨/٦/١١ س١٩ ص١١٥١) .

من المقرر فى قضاء محكمة النقض أنه متى كان الحكم وهو بسبيل تعرف اختصاص محكمة ما بإصدار أحكام فى مسألة من مسائل الأحوال الشخصية قد طبق فى تحديد الاختصاص القواعد القانونية التى كان معمولا بها وقت صدور تلك الأحكام بصفة نهائية فإنه يكون قد أخطأ فى القانون بعدم تطبيق المادة الأولى من قانون المرافعات السابق المعمول به من ١٩٤٩/١٠/١٥ متى كانت تلك الأحكام قد صدرت بصفة نهائية قبل العمل بهذا القانون . (الطعن ٣١١ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/١١/١١ س٢٠ ص١١٨٠) .

جرى قضاء محكمة النقض على أن القضاء هو المختص بالفصل فى المنازعات الناشئة عن أحكام قانون الجنسية رقم ١٩ لسنة ١٩٢٩ الذى كان يتضمن بنص المادتين ٢٠ ، ٢١ أحكاما مماثلة لنص المادتين ١٩ ، ٢٠ من القانون رقم ١٦٠ لسنة ١٩٥٠ وهو وضع لم يتغير بصدور هذا القانون الذى جاء خاليا من النص على تحديد الجهة القضائية المختصة بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكامه يؤكد ذلك أن القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٤٦ ، والقانون رقم ٩ سنة ١٩٤٩ فى شأن تنظيم مجلس الدولة لا يتضمن أى منهما النص صراحة على اختصاص مجلس الدولة بالفصل فى دعاوى الجنسية حتى صدور الثانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩ الذى نص فى

المادة الثامنة على أن يختص مجلس الدولة بهيئة قضاء إدارى دون غيره بالفصل فى دعاوى الجنسية وهو نص مستحدث ، ولا يسرى على الدعاوى التى كانت منظورة أمام جهات قضائية أخرى وأصبحت بمقتضى أحكامه من اختصاص مجلس الدولة ، وتظل أمام تلك الجهات حتى يتم الفصل فيها نهائيا عملا بالمادة الثانية من قانون الإصدار . (الطعن ١٦٧ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٠/٥/٢٠ س٢١ ص٨٧٣) .
تقضى المادة ١/٣٧٩ من قانون المرافعات السابق المعدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ المعمول به بعد خمسة وأربعين يوما من تاريخ نشره فى ٢٩ من مايو سنة ١٩٦٢ بأن ميعاد الطعن فى الحكم من تاريخ صدوره ما لم ينص القانون على غير ذلك ، وتقضى المادة ٢/٧ من القانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ بأن الأحكام الصادرة قبل العمل بهذا القانون ، والتى لم تعلن يسرى ميعاد استئنافها من تاريخ العمل بهذا القانون ، وإذ كان الثابت أن استئناف الحكم الصادر بالرفض فى الدعوى بتاريخ ١٤ من ديسمبر سنة ١٩٦١ رفع فيه الرسم وقدم لقلم المحضرين بتاريخ ٢١ من يناير سنة ١٩٦٦ أى بعد أكثر من ستين يوما من العمل بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ ، فإن الحكم المطعون فيه يكون قد أصاب صحيح القانون حين قضى بسقوط الحق فى استئناف ذلك الحكم ، ولا يغير من ذلك ما يثيره الطاعن من أن محكمة أول درجة كانت قد أمرت بضم تلك الدعويين ... للفصل فيها جميعا بحكم واحد ، أو أن رقم تلك الدعوى قد ورد فى ديباجة الحكم الصادر فى الدعويين الآخريين بتاريخ ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ ، طالما أنه سبق أن فصل فى موضوعها بحكم أنهى الخصومة أمام محكمة أول درجة على الوجه سالف البيان . (الطعن ٤٠٦ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧١/٥/٤ س٢٢ ص٥٨٨) .
إذ كانت الدعوى طبقا لطلبات المدعيين - بثبوت وراثتهما من المتوفى - من الدعاوى التى كانت تختص المحاكم الشرعية بنظرها ، ورفعت الى دائرة الأحوال الشخصية للمصريين بطريق التكليف بالحضور وفقا للإجراءات المقررة فى القانون ، فإنه لا يكون هناك وجه للدفع ببطلان صحيفة الدعوى لعدم رفعها وفقا للإجراءات المقررة فى المادتين ٨٦٩ ، ٨٧٠ من الكتاب الرابع من قانون المرافعات ، إذ محل التزام هذه الإجراءات ومحل البطلان لعدم التزامها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن تكون الدعوى قد رفعت باعتبارها من قضايا الأحوال

الشخصية للأجانب ومن الخلط والتلفيق فى إجراءات التقاضى أن ترفع الدعوى الى دائرة الأحوال الشخصية للمصريين ثم تلتزم فيها وفى الإجراءات أحكام الكتاب الرابع من قانون المرافعات ، أما ما أضافه الحكم المطعون فيه من أن هذه الإجراءات قصد بها التيسير على المتقاضين ، وأن الشارع لم يرتب جزاء على مخالفتها فقد أورده الحكم تزيدا بافتراض أن المدعيين أجنبيان . (الطعن ٢١ لسنة ٢٩ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٤/١/٩ س٢٥ ص١٢٣) .

إذ صدر الحكم الابتدائى - فى منازعة إيجابية - فى ١٩٦٧/١١/٢٠ قبل تاريخ العمل بقانون المرافعات الحالى فتسرى عليه من حيث جواز الاستئناف المادة ٤/١٥ من القانون ١٢١ لسنة ١٩٤٧ المعمول بها وقت صدور الحكم وهو ما تقضى به الفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات الحالى من عدم سريان القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من الأحكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هذه القوانين ملغية أو منشئة لطريق من تلك الطرق . (الطعن ١٥٩ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٤/١٠/١٥ س٢٥ ص١١٤٠) .

نص قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥١ لسنة ١٩٦٨ - الصادر فى ١٩٦٨/٩/٢٨ - فى مادته الأولى على أنه " مع عدم الإخلال بالأحكام القضائية النهائية لا يجوز للعاملين الذين سرت فى شأنهم لائحة نظام موظفى وعمال الشركات الصادرة بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٩٨ لسنة ١٩٦١ الاستناد الى الحد الأدنى المقرر فى الجدول المرافق لهذه اللائحة للمطالبة برفع مرتباتهم أو إعادة تسوية حالاتهم أو صرف أية فروق عن الماضى " ، كما نص فى مادته الثانية على أن " ... يعمل به اعتبارا من تاريخ العمل بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٩٨ لسنة ١٩٦١ المشار إليه " . لما كان ذلك ، وكان الطاعن قد أقام دعواه فى سنة ١٩٦٤ بطلب رفع مرتبه استنادا الى الحد الأدنى المقرر فى الجدول المرافق باللائحة الصادرة بالقرار رقم ١٥٩٨ لسنة ١٩٦١ وهو ما نص القانون ٥١ لسنة ١٩٦٨ على عدم جواز المطالبة به وقد صدر الحكم المطعون فيه فى ١٩٦٨/٥/١٦ بتأييد الحكم المستأنف برفض الدعوى فإن الطعن يكون متعين الرفض . (الطعن ٣٩٦ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/١١/٢ س٢٥ ص١١٧٩) .

لا محل لما ذهب إليه الطاعن من أن المادة ٣٧٨ من قانون المرافعات السابق هو الواجبة التطبيق على الحكم المطعون فيه استنادا الى أنه صدر فى استئناف حكم محكمة أول درجة الصادر فى ظل المادة سالفة الذكر وهى تجيز الطعن فى الأحكام التى تنهى الخصومة فى شق منها ، ذلك أنه وفقا للمادة الأولى من قانون المرافعات رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ يخضع الحكم من حيث جواز الطعن فيه الى القانون السارى وقت صدوره ، وإذ صدر الحكم المطعون فيه بتاريخ ١٩٦٩/١/٢٢ بعد العمل بقانون المرافعات رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ فإنه يسرى عليه حكم المادة ٢١٢ من هذا القانون . (الطعن ١٣٤ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٥/٢/١٨ س٢٦ ص٤٢٤) .

نصت المادة ٢ من القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ بإصدار قانون المرافعات القائم على حكم وقتى فى شأن الدعاوى التى تعدل اختصاصها النوعى بموجب هذا القانون إذ قالت " على المحاكم أن تحيل بدون رسوم ومن تلقاء نفسها ما يوجد لديها من دعاوى أصبحت من اختصاص محاكم أخرى بمقتضى أحكام هذا القانون ، وذلك بالحالة التى تكون عليها ، ولا تسرى أحكام الفقرة السابقة على الدعاوى المحكوم فيها أو الدعاوى المؤجلة للنطق بالحكم بل تبقى خاضعة لأحكام النصوص القديمة " ، ومؤدى ما سلف أن تنتقل منازعات التنفيذ من ولاية قانون المرافعات القديم الى ولاية القانون الجديد وتحال حتما من المحكمة الابتدائية الى قاضى التنفيذ التى أصبحت من اختصاصه ، طالما أنه لم يحكم فيها أو تأجلت للحكم - ولا يحول دون هذه الإحالة ألا يكون الطاعن - المدعى - قد تمسك بعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى ، ذلك أن الاختصاص بحسب نوع القضية أو قيمتها وفقا للمادة ١٠٩ من قانون المرافعات الجديد متعلق بالنظام العام وتحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ويجوز التمسك به فى أية حالة كانت عليها الدعوى . (الطعن ١٨ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٥/٣/٩ س٢٦ ص٥٤٠) .

نص المادة الثالثة من القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ بإصدار قانون المرافعات ، على أن " إجراءات التنفيذ على العقار يستمر فيها طبقا لأحكام القانون القديم متى كان قد صدر فيها حكم برسو المزاد فى ظله " ، إنما يتحدث عن الإجراءات التى تتبع فى التنفيذ على العقار ولا تتعداها الى تعيين المحكمة التى تختص بنظر هذه

الإجراءات . لما كان ذلك ، وكانت الدعوى هى منازعة تنفيذية نظرتها المحكمة الابتدائية فى ظل قانون المرافعات القديم ولحقها القانون القائم قبل الحكم فيها أو إقفال باب المرافعة فإنه كان يتعين على المحكمة الابتدائية إحالة النزاع الى قاضى التنفيذ . (الطعن ١٨ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٥/٣/٩ س٢٦ ص٥٤٠) .

متى كان قرار مجلس نقابة المحامين بتقدير أتعاب المطعون عليه ، وهو طبقا لما استقر عليه قضاء هذه المحكمة بمثابة حكم صادر فى خصومة بين الطرفين ، قد صدر بتاريخ ١٩٦٨/٤/٢٨ فى ظل العمل بقانون المحاماة السابق رقم ٩٦ لسنة ١٩٥٧ ، وكانت المادة الأولى من قانون المرافعات السابق تقضى بأن الحكم يخضع من حيث طرق الطعن الجائزة فيه الى القانون السارى وقت صدوره ، ومن ثم فإن الطعن فى القرار سالف الذكر يخضع للطرق المنصوص عليه فى قانون المحاماة السابق . (الطعن ٨٠ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٥/٤/٨ س٢٦ ص٧٧٣) .

نشوء علاقة الحكر قبل العمل بالقانون المدنى القائم ، فيجوز اثباتها بكافة طرق الإثبات . (الطعن ٨٩ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٦/٦/٩ س٢٧ ص١٣٠) .

النص فى المادة التاسعة من القانون المدنى على أنه " تسرى فى شأن الأدلة التى تعد مقدما النصوص المعمول بها فى الوقت الذى أعد فيه الدليل أو فى الوقت الذى كان ينبغى اعداده " ، يدل على أن القانون الذى نشأ التصرف فى ظله هو الذى يجب أن يحكمه من حيث اثباته . (الطعن ٥٠٢ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٧٣/٦/٢٨ س٢٧ ص١٤٤٤ ، الطعن ١٨٢٦ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٢/٦/١٠) .

القاعدة فى سريان قوانين المرافعات طبقا لما تنص عليه المادة الأولى من قانون المرافعات رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ هى أنها تسرى على ما لم يكن فصل فيه من الدعاوى أو ما لم يكن تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها وذلك فيما عدا القوانين التى نصت عليها هذه المادة ، وليس من بينها الإجراءات الخاصة بحجز ما للمدين لدى الغير ، ولما كان الثابت فى الدعوى أن المطعون عليهما وقعا حجز ما للمدين لدى الغير تحت يد الطاعن بصفته فى ١٩٦٨/٤/٩ أى فى ظل قانون المرافعات السابق ثم صدر قانون المرافعات رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ الذى عمل به فى ١٩٦٨/١١/١٠ فإن أحكامه تكون هى الواجبة التطبيق بأثر فورى فى هذا الخصوص ، ولا محل للتحدى بأن الطاعن قد اكتسب حقا بتوقيع الحجز وقت سريان القانون السابق ، ذلك لأن

القوانين المنظمة لأصول التداعى والترافع والحكم وطرق الطعن والتنفيذ والتحفظ هى فى عمومها قوانين منظمة لمراكز قانونية خاضعة بطبيعتها للتعديل والتغيير من جانب المشرع ، وإذ رفعت الدعوى الحالية بصحيفة أودعت قلم كتاب فى ١٩٧٠/٦/٢٥ فى ظل العمل بقانون المرافعات القائم وفصل فيها الحكم المطعون فيه طبقا لأحكام هذا القانون ومن بينها ما تنص عليه المادة ٣٤٣ من أنه إذا لم يقرر المحجوز لديه بما فى ذمته على الوجه وفى الميعاد المبين فى المادة ٣٣٩ ، أو قرر غير الحقيقة أو أخفى الأوراق الواجب عليه إيداعها لتأييد التقرير جاز الحكم عليه للدائن الذى حصل على سند تنفيذى بدينه بالمبلغ المحجوز من أجله وذلك بدعوى ترفع بالأوضاع المعتادة . لما كان ذلك ، فإن النعى على الحكم بالخطأ فى تطبيق القانون - لأن المادة ٥٦٥ من قانون المرافعات السابق لم تكن تخول الحاجز رفع دعوى الإلزام مباشرة ضد المحجوز لديه - يكون على غير أساس . (الطعن ٣٤٥ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٧٦/٢/١٠ س٢٧ ص٤١٤) .

تنص الفقرة الأولى من المادة الأولى من قانون المرافعات القائم على أن ط تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو ما لم يكن تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها . " ، وتنص الفقرة الأولى من المادة الثانية على أن " كل إجراء من إجراءات المرافعات تم صحيحا فى ظل قانون معمول به يبقى صحيحا ما لم ينص على غير ذلك " ، ومؤدى ذلك أن الدعاوى التى تم الفصل فيها والإجراءات التى تمت قبل العمل بالقانون الجديد لا تخضع لأحكامه وإنما تسرى عليها أحكام القانون القديم حتى ولو لم يكن الحكم فيها نهائيا وطعن فيه بالاستئناف فى ظل القانون الجديد ، وإذ كان الحكم الابتدائى قد صدر بتاريخ ١٩٦٨/٤/٢٤ فى ظل أحكام المادة ٦٤٧ من قانون المرافعات السابق بالاستمرار فى إجراءات التنفيذ ، وتخلت المحكمة عن الفصل فى موضوع الاعتراض على وجود الدين وحقيقة مقداره عملا برخصة التنحى المخولة لها فى المادة المشار إليها وبما لها من سلطة تقديرية فى هذا الاختيار ، فتركت للمحكمة المختصة بدعوى الحساب الفصل فى هذا النزاع ، وكان إيداع قائمة شروط البيع مشتملة على الثمن الأساسى قد تم فى ظل القانون السابق الذى لم يكن يحكم تقدير الثمن باعتبارات محددة ، فإن الحكم المطعون فيه إذ التزم هذا النظر وقضى بتأييد الحكم المستأنف فى

هذا الخصوص يكون قد أصاب صحيح القانون . (الطعن ٣٧٠ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٧٧/١/٥ س٢٨ ص١٥٩) .

إذا نص قانون على ميعاد حتمى لاتخاذ إجراء يحصل بالإعلان فلا يعتبر الميعاد مرعيا إلا إذا تم إعلان الخصم خلاله ويخضع التراخى فى اتخاذ الاجراء خلال الميعاد المحدد للآثار والجزاء المنصوص عليهما فى هذا القانون متى كان الميعاد قد بدأ وانقضى فى ظله ولو كان قد صدر بعد انقضاء هذا الميعاد قانون آخر يلغى أو يعدل هذه الآثار فإذا كان الميعاد الثلاثة أشهر الذى استلزمت المادة ٧٠ من قانون المرافعات أن يتم إعلان صحيفة افتتاح الدعوى خلاله قد بدأ وانقضى دون إعلان الصحيفة قبل تعديل تلك المادة بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ فإن نص المادة ٧٠ قبل تعديله يكون هو الواجب التطبيق ويجب على المحكمة أن توقع الجزاء الذى رتبته تلك المادة على التراخى فى إعلان الصحيفة خلال الميعاد المحدد متى طالب بتوقيع الجزاء صاحب المصلحة فيه دون أن تملك المحكمة خيارا فيه . (الطعن ٣٢٠ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٧٦/١/١ س٣٠ ص١٠٥) .

نص قانون المرافعات المدنية والتجارية فى مادته الأولى على أن " تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن فصل فيه من الدعاوى أو ما لم يكن تم من الإجراءات قلب تاريخ العمل بها ، ويستثنى من ذلك (١) .... (٢) القوانين المعدلة للمواعيد متى كان الميعاد قد بدأ قبل تاريخ العمل بها (٣) ..... ، وكان المقصود بالقوانين المعدلة للمواعيد التى نص على استثنائها من أثر سريان قوانين المرافعات على ما لم يكن فصل فيه من الدعاوى أو لم يكن تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها ، تلك التى تعدل الميعاد فقط دون القوانين التى ستتحدث إجراءات أو آثارا جديدة عند فوات الميعاد أو عند احترامه . (الطعن ٤٣٨ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٠/٢/١٠ س٣١ ص٤٦١) .

قانون التأمين الاجتماعى رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ الذى بدأ العمل به اعتبارا من ١٩٧٥/٩/١ استحدث اجراءات جديدة نصت عليها المادة ١٢٨ منه بأن " يلتزم صاحب العمل فى القطاع الخاص بأن يقدم للهيئة المختصة بيانات العاملين وأجورهم واشتراكاتهم وذلك وفق النماذج التى تعدها الهيئة .... وعلى الهيئة المختصة إخطار صاحب العمل بقيمة الاشتراكات المحسوبة وفقا لما تقدم وكذلك

بالمبالغ الأخرى المستحقة عليه للهيئة بخطاب موصى عليه مع علم الوصول ويجوز لصاحب العمل الاعتراض على هذه المطالبة بخطاب موصى عليه مع علم الوصول خلال ثلاثين يوما من تاريخ استلامه الاخطار ، وعلى الهيئة المختصة أن ترد على هذا الاعتراض خلال ثلاثين يوما من تاريخ وروده إليها ولصاحب العمل فى حالة رفض الهيئة اعتراضه أن يطلب منها عرض النزاع على اللجان المشار إليها فى المادة ١٥٧ ... " ، وكانت المادة ١٥٧ من ذات القانون تنص على أن " ينشأ بالهيئة المختصة لجام لفحص المنازعات الناشئة عن تكبيق هذا القانون يصدر بتكشيلها واجراءات عملها وكافآت اعضائها قرار من الوزير المختص ، وعلى أصحاب الأعمال والمؤمن عليهم وأصحاب المعاشات وغيرهم من المستفيدين ، قبل اللجوء الى القضاء تقديم طلب الى الهيئة المختصة لعرض النزاع على اللجان المشار إليها لتسويته بالطرق الودية .... ولا يجوز رفع الدعوى قبل مضى ستين يوما من تاريخ تقديم الطلب المشار إليه " ، فإن هذه الإجراءات الجديدة التى استحدثها القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ المشار إليه - والتى لم تبدأ مواعيدها إلا فى ظله - هى التى تسرى على واقعة النزاع بالخضوع لحكام هذا القانون . (الطعن ٤٣٨ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٠/٢/١٠ س٣١ ص٤٦١) .

النص فى المادة الأولى من قانون المرافعات على أنه " تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو ما لم يكن تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها " ، وفى المادة الثانية من القانون المذكور على أنه " كل إجراء من اجراءات المرافعات تم صحيحا فى ظل قانون معمول به يبقى صحيحا ما لم ينص على غير ذلك " ، مفاده فى خصوص سريان قوانين المرافعات من حيث الزمان - أن القانون الجديد يسرى بأثر فورى على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو ما لم يكن قد تم إجراءات ، وإن إجراء تم صحيحا فى ظل القانون القديم يبقى صحيحا فى ظل القانون الجديد حتى ولو كان هذا القانون الأخير يعتبره باطلا . لما كان ذلك ، وكان مقتضى عدم رجعية القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ المعمول به من تاريخ نشره فى ١٩٧٦/٨/٢٦ أنه لا يسرى إلا على الوقائع التالية له ، ومن ثم فإنه إذا تحقق موجب إعمال الجزاء المنصوص عليه فى المادة ٧٠ من قانون المرافعات قبل تعديلها به فلا يسرى التعديل الجديد على أحكام الجزاء المقرر بالنص المذكور . لما كان

ذلك ، وكان الثابت من الأوراق أن صحيفة الاستئناف قد أودعت قلم الكتاب بتاريخ ١٩٧٥/٧/٧ فإنها تكون خاضعة لأحكام المادة ٧٠ من قانون المرافعات قبل تعديلها ، وهى لا تحفل فى صدد توقيع الجزاء المنصوص عليه فيها بالأسباب التى أدت الى عدم تمام الإعلان فى الميعاد المقرر وتوجب على المحكمة أن تقضى بالجزاء متى تمسك صاحب الشأن ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإن النعى بهذا الوجه يكون غير أساس . (الطعن ١٠٠٥ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٠/٥/٢٢) .
الأصل أن ترفع الدعوى بالطريق المحدد فى قانون المرافعات السارى وقت رفعها ، ولما كانت المادة ٦٣ من قانون المرافعات الحالى تقضى بأن ترفع الدعوى الى المحكمة بصحيفة تودع قلم كتاب المحكمة ما لم ينص القانون على غير ، وكان القانون لم يستثن دعوى الشفعة من الطريق العادى لرفع الدعاوى ، وكانت المادة ٩٤٣ من القانون المدنى قد اكتفت بالنص على رفع دعوى الشفعة خلال ثلاثين يوما من تاريخ إعلان الرغبة بالأخذ بالشفعة دون أن تحيل صراحة الى قواعد رفع الدعوى التى كان معمولا بها وقت صدور القانون المدنى أو ترسم طريقا معينا لرفعها ، إذ كان ذلك ، فإن دعوى الشفعة تعتبر مرفوعة من تاريخ إيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة وفق قانون المرافعات الحالى المنطبق على واقعة الدعوى . (الطعن ٤٧٦ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٠/٦/٣ س٣١ ص١٦٦٣) .
من الأصول الدستورية المقررة أن أحكام القوانين لا تسرى إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها ، وأنه لا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها مما مؤداه عدم جواز انسحاب أثر القانون الجديد على ما يكون قد وقع قبل العمل به من اجراءات وتحقق من أوضاع ، إذ يحكم هذه وتلك القانون الذى كان معمولا به وقت وقوعها ، إعمالا لمبدأ عدم رجعية القوانين وهو المبدأ الذى جاءت المادة الأولى من قانون المرافعات تطبيقا له بما نصت عليه من أن " تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن فصل فيه من الدعاوى أو ما لم يكن تم من الاجراءات قبل تاريخ العمل بها " لما كان ذلك ، وكانت المادة ٧٠ من ذلك القانون - قبل تعديلها بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ قد نصت على أن " تعتبر الدعوى كأن لم تكن إذا لم يتم تكليف المدعى عليه الحضور فى خلال ثلاثة أشهر من تقديم الصحيفة الى قلم الكتاب " ، وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن مورثة المطعون عليهم أقامت الاستئناف بصحيفة

أودعتها قلم كتاب المحكمة بتاريخ ١٩٧٦/٥/٣ وأنه لم يتم إعلان الطاعنة بهذه الصحيفة إلا بتاريخ ١٩٧٧/٢/١٧ أى بعد فوات مدة الثلاثة أشهر المنصوص عليها فى المادة ٧٠ من قانون المرافعات ، وكان الثابت أن الطاعنة قد دفعت - قبل أن تتعرض للموضوع - باعتبار الاستئناف كأن لم يكن لعدم تكليفها بالحضور فى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة الى قلم الكتاب ، وإذا كان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة ان ميعاد ثلاثة الأشهر المنصوص عليه فى المادة ٧٠ من قانون المرافعات ، التى أحالت إليها المادة ٢٤٠ منه الواردة فى باب الاستئناف هو ميعاد حضور بصريح النص التى أحالت إليها المادة ٢٤٠ منه الواردة فى باب الاستئناف هو ميعاد حضور بصريح النص ويترتب على عدم تكليف المستأنف عليه بالحضور خلال هذا الميعاد اعتبار الاستئناف كأن لم يكن وهو جزاء نص عليه المشرع لمصلحة المستأنف عليه حتى يتفادى ما يترتب على تراخى المستأنف فى اعلان الاستئناف من اطالة الاثر المترتب على تقديم صحيفته لقلم الكتاب . لما كا ما تقدم فقد كان حتما على محكمة الاستئناف - وقد طلبت صاحبة المصلحة فيه إيقاع هذا الجزاء - أن توقعه دون أن يكون لها ثمت خيار فيه ، وذلك إعمالا لنص المادة ٧٠ سالفة الذكر قبل تعديلها بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ ، ولا يغير من ذلك أن هذا القانون الأخير قد عدل من نص تلك المادة فجعل إعمال ذلك الجزاء جوازيا للمحكمة بناء على طلب المستأنف عليه إذا كان عدم الإعلان راجعا الى فعل المستأنف ذلك أنه وقت أن عمل بهذا القانون من تاريخ نشره فى ١٩٧٦/٨/٢٦ ، وكان قد اكتمل انقضاء الثلاثة أشهر على تقديم صحيفة الاستئناف الى قلم الكتاب دون إعلان المستأنف عليها - الطاعنة - بها مما مؤداه أن موجب أعمال الجزاء قد تحقق قبل العمل بذلك القانون ، ومن ثم يخضع لحكم المادة قبل تعديلها ، إذ كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وأعمل حكم المادة ٧٠ من قانون المرافعات بعد تعديلها بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ على وضع تحقق قبل العمل بذلك القانون ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يستوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة الى بحث باقى الأسباب . (الطعن ١٨٨٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/٦/٢١ س٣١ ص١٨٠٦) .

النص فى المادة ٢١٢ من قانون المرافعات على أنه لا يجوز الطعن فى الأحكام التى تصدر أثناء سير الدعوى ولا تنتهى بها الخصومة إلا بعد صدور الحكم المنهى للخصومة كلها ، وذلك فيما عدا الأحكام الوقتية والمستعجلة والصادرة بوقف الدعوى والأحكام القابلة للتنفيذ الجبرى يدل – وعلى ما افصحت المذكرة الايضاحية – على أن المشرع قد وضع قاعدة عامة تقضى بعدم جواز الطعن على استقلال فى الأحكام الصادرة أثناء سير الخصومة قبل الحكم الختامى المنهى لها وذلك فيما عدا الأحكام الوقتية والمستعجلة والصادرة بوقف الدعوى وكذلك الأحكام التى تصدر فى شق من الموضوع متى كانت قابلة للتنفيذ الجبرى ورائد المشرع فى ذلك هو الرغبة فى منع تقطيع أوصال القضية الواحدة وتوزيعها بين مختلف المحاكم وما يترتب على ذلك أحيانا من تعويق الفصل فى موضوع الدعوى وما يترتب عليه حتما من زيادة نفقات التقاضى ، ولما كان الحكم المطعون فيه قد أيد الحكم المستأنف القاضى بتثبيت ملكية المطعون عليها للأرض موضوع النزاع وندب خبير لمعاينة المبانى المقامة على هذه الأرض وتقدير قيمتها مستحقة الإزالة وتقدير ما زاد فى ثمن الأرض وما يتكلفه إزالة هذه المبانى فإن هذا الحكم لا تنتهى به الخصومة كلها ولا يعتبر من الأحكام المستثناة بنص المادة ٢١٢ سالفة الذكر التى أجاز المشرع الطعن فيها على استقلال ، ومن ثم فإن الطعن فى هذا الحكم يكون غير جائز ، ولا يغير من هذا النظر أن الحكم المطعون فيه فى استئناف حكم محكمة أول درجة الصادر فى ظل سريان حكم المادة ٣٧٨ من قانون المرافعات السابق التى كانت تجيز الطعن فى الأحكام التى تنهى الخصومة فى شق منها ذلك أنه وفقا للمادة الأولى من قانون المرافعات الحالى رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ يخضع الحكم من حيث جواز الطعن فيه الى القانون السارى وقت صدوره ، وإذ صدر الحكم المطعون فيه بتاريخ ١٩٧٧/١١/٨ بعد العمل بقانون المرافعات الحالى فإنه يسرى عليه حكم المادة ٢١٢ من هذا القانون . (الطعن ٢٨ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٢/٢٦ س٣ ص٦٨٤) .

المشرع قد عدل نص المادة ٧٠ من قانون المرافعات بموجب القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ المنشور بالجريدة الرسمية فى ١٩٧٦/٨/٢٦ والمعمول به منذ هذا التاريخ ، وكان النص المذكور قبل تعديله يوجب على المحكمة القضاء باعتبار الدعوى كأن

لم تكن إذا لم يتم تكليف المدعى عليه بالحضور فى خلال ثلاثة أشهر من تقديم الصحيفة الى قلم كتاب متى تمسك به صاحب الشأن . أما بعد تعديله فقد جعل الأمر جوتزيا للمحكمة وعلى أن يكون عدم الإعلان راجعا الى فعل المدعى ، ولما كان عدم إعلان المطعون عليه الثالث قد تحقق قبل تاريخ سريان القانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧٦ فإن نص المادة ٧٠ سالفة الذكر قبل تعديله يكون هو الواجب التطبيق . (الطعن ٧٢ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٤/٢) .

من المقرر وفقا لنص المادة الثانية من قانون المرافعات أن " كل إجراء من إجراءات المرافعات تم صحيحا فى ظل قانون معمول به يبقى صحيحا ما لم ينص على غير ذلك ، ولا يجرى ما يستحدث من مواعيد السقوط إلا من تاريخ العمل بالقانون الذى استحدثها " ، وكانت المادة ٧٠ من قانون المرافعات قبل تعديلها بالقانون ٧٥ سنة ١٩٧٦ الذى عمل به اعتبارا من ١٩٧٦/٨/٢٦ توجب على المحكمة أن تقضى باعتبار الاستئناف كأن لم يكن متى تمسك بذلك صاحب الشأن وبعد تعديل تلك المادة أصبح الأمر جوازيا للمحكمة وشرط الحكم به أن يكون عدم تمام إعلان راجعا الى فعل المستأنف - لما كان ذلك ، وكان الثابت من مدونات الحكم المطعون فيه أن الطاعن أودع صحيفة الاستئناف قلم الكتاب بتاريخ ١٩٧٥/٣/٢٣ ولم يتم اعلان المطعون ضدهم من الثانى الى الرابعة بأصل الصحيفة فى خلال ثلاثة أشهر من تاريخ ايداعها ، فإن القانون الذى وقعت المخالفة وتمت فى ظله هو نص المادة ٧٠ قبل تعديلها بالقانون ٧٥ سنة ١٩٧٦ وهى الواجبة الإعمال على واقعة الدعوى المطعون فى حكمها ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإنه يكون قد طبق صحيح القانون ، ويكون النعى على الحكم المطعون فيه بمخالفة القانون على غير أساس . (الطعن ١٣٨١ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/٤/١٥) .

النص فى المادة ٨٥ من القانون رقم ٤٩ لسنة ٧٧ على أن " تستمر المحاكم فى نظر الدعاوى التى أقيمت قبل العمل بهذا القانون طبقا للقواعد والإجراءات السارية قبل نفاذه " ، والنص فى المادة الأولى من قانون المرافعات على أن " تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن فصل فيه من الدعاوى أو ما لم يكن تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها ، ويستثنى من ذلك (١) .... (٢) .... (٣) القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من الأحكام قبل تاريخ العمل بها متى

كانت هذه القوانين ملغية أو منشئة لطريق من تلك الطرق " ، يدل وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - على أن الحكم يخضع من حيث جواز الطعن فيه الى القانون السارى وقت صدوره وإذ صدر الحكم المطعون فيه بتاريخ ١٩٧٧/٤/١٧ قبل العمل بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فإنه يخضع من حيث جواز الطعن فيه لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وهى القواعد العامة المقررة فى قانون المرافعات وليس لحكم المادة ٢٠ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ . (الطعن ١٢٦٣ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨١/٦/١٣ س٣٢ ص١٨٠٠) .

الاعتراض على قائمة بشروط البيع لا يعد إجراءات التنفيذ على العقار فهو وإن تعلق بها إلا أن الاعتراض خصومة مستقلة عنها تخضع فيما لم يرد بشأنه نص خاص للإجراءات والقواعد العامة ومنها قواعد سريان قانون المرافعات من حيث الزمان المنصوص عليها فى المادتين الأولى والثانية من القانون القائم ولا تخضع لحكم المادة الثالثة من قانون الاصدار والتى تنص على ان اجراءات التنفيذ على العقار يستمر السير فيها طبقا لأحكام القانون القديم حتى ولو كان قد صدر فيها حكم برسو المزاد فى ظله لأن المقصود بإجراءات التنفيذ فى تطبيق هذه المادة هى تلك الإجراءات التى تتبع فى التنفيذ على العقار ، ولا تنصرف الى منازعة التنفيذ أو طلب البطلان الذى يدفع به أثناء اتخاذ اجراءات التنفيذ ، إذ لهذه المنازعات كيان خاص تستقل به فى اجراءات نزع الملكية فتسرى إذن على دعوى الاعتراض القاعدة العامة فى شأن سريان قانون المرافعات من حيث الزمان . (الطعن ٨٣٨ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٨٢/٣/٣٠ س٣٣ ص٣٤٧) .

القاعدة فى سريان قانون المرافعات طبقا لما تنص عليه المادة الأولى من قانون المرافعات هى أنها تسرى على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو ما لم يكن تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها ، وذلك فيما عدا القوانين التى نصت عليها هذه المادة وليس من بينها الإجراءات الخاصة بإبداء الاعتراض لى قائمة شروط البيع أو التدخل فيها وترتيبا على ذلك فإنه وإن كانت قائمة شروط البيع قد أودعت أثناء العمل بقانون المرافعات السابقة إلا أنه طالما أن الاعتراضات التى أبديت عليها لم يكن قد فصل فيها حتى أدركها قانون المرافعات الحالى ، فإن أحكام هذا القانون الأخير تكون هى الواجبة التطبيق بأثر فورى ولا محل للتحدى بأن

إجراءات إيداع القائمة بدأت فى ظل العمل بالقانون السابق ، ذلك أن القوانين المنظمة لأصول التداعى والترافع والحكم هى عمومها قوانين منظمة لمراكز قانونية خاضعة بطبيعتها للتعديل والتغيير من جانب المشرع . (الطعن ٨٣٨ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٨٢/٣/٣٠ س٣٣ ص٣٤٧) .
أن الفقرة الأولى من المادة الأولى من قانون المرافعات رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ المعمول به اعتبارا من ١٩٦٨/١١/١٠ تنص على أنه " تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن قد فصل فيه من الدعاوى أو ما لم يكن قد تم من الإجراءات قبل تاريخ العمل بها " ، كما تنص المادة الثالثة من قانون اصداره على انه " اجراءات التنفيذ على العقار يستمر السير فيها طبقا لأحكام القانون القديم متى كان قد صدر فيها حكم برسو المزاد فى ظله " ، ومؤدى هذين النصين ان القانون الجديد جعل الحكم برسو المزاد طبقا للمادة ٦٦٨ من قانون المرافعات القديم فيصلا يحدد نطاق سريان كل من القانونين على اجراءات التنفيذ التى بدأت قبل نفاذ القانون الجديد بحيث يسرى عليها هذا القانون ما لم يكن قد صدر فيها حكم برسو المزاد قبل تاريخ العمل به . لما كان ذلك ، وكان الثابت أن قائمة شروط البيع قد أودعت فى ١٩٦٩/١/٢٥ فى ظل قانون المرافعات الجديد فإن المادة ٤١٤ منه هى التى تسرى عليها (الطعن ١٦٢٣ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٢/١١/٢٣ س٣٣ ص١٠٢٨) .
إذ كان الحكم المطعون فيه قد أيد الحكم الابتدائى لأسبابه فى إعمال قواعد قانون المرافعات المتبعة أمام المحكمة الجزئية على دعوى البيوع وقضائه تبعا لذلك بوقف الدعوى جزاءا لعدم تنفيذ قرار المحكمة عملا بنص المادة ١/٩٩ من قانون المرافعات ثم قضائه باعتبار الدعوى كأن لم تكن لعدم تنفيذ ما أمرت به المحكمة بعد مضى مدة الوقف كما تقضى بذلك الفقرة الثالثة من المادة المذكورة ، وكان لا يوجد نص فى القانون يستثنى دعوى البيوع من تطبيق القواعد المذكورة عليها فإنه يكون قد التزم صحيح القانون . (الطعن ١٢٠٩ س٤٨ ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٦ س٣٣ ص١٢٤٦) .
الثابت من مدونات الحكم الصادر من محكمة أول درجة بتاريخ ١٩٦٧/٢/٥ بندب خبير أنه فصل فى أسبابه فى مسألتين كانتا مثار نزاع بين الطرفين وأنهى الخصومة فى شأنهما الأولى هى كيفية حساب نسبة التسامح وانتهى الى حسابها من مشمول

كل طرد على حدة وهو قضاء فى صالح الطاعن أما المسألة الثانية فهى أحقية المطعون ضدهما فى الاستفادة من نسبة التسامح المقررة قانونا تأسيسا على أن العجز كان مرده ضعف العبوات وهو قضاء فى غير صالح الطاعن ، مما كان يجوز معه الطعن فيه استقلالا بطريق الاستئناف عملا بنص المادة ٣٧٨ من قانون المرافعات السابق الذى صدر الحكم فى ظله وإذ لم يستأنف الطعن هذا الحكم فى الميعاد ، وكان لا يعتبر مستأنفا باستئناف الحكم الذى صدر بعد ذلك فى الموضوع ، فإنه يكون قد حاز قوة الأمر المقضى وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النزر فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ فى تطبيقه . (الطعن ٣٠١ لسنة ٤٣ق جلسة ٤٣/٢٧ق جلسة ١٩٨٣/٦/٢٧ س٣٤ ص١٤٦٨) .

تنص المادة ٢١٨ من قانون المرافعات فى فقرتيها الأولى والثانية على أنه " فيما عدا الأحكام الخاصة بالطعون التى ترفع من النيابة العامة لا يفيد من الطعن إلا من رفعه ولا يحتج به إلا على من رفع عليه ، على أنه إذا كان الحكم صادرا فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى التزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون اختصام أشخاص معينين جاز لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أو قبل الحكم أن يطعن فيه أثناء نظر الطعن المرفوع فى الميعاد من أحد زملائه منضما إليه فى طلباته فإن لم يفعل أمرت المحكمة الطاعن باختصامه فى الطعن " ، وهو ما يتأدى منه أن الشارع بعد أن أرسى القاعدة العامة فى نسبية الأثر المترتب على رفع الطعن بأن لا يفيد منه إلا من رفعه ولا يحتج به إلا على من رفع عليه بين الحالات المستثناه منها وهى تلك التى يفيد فيها الخصوم من الطعن المرفوع من غيره أو يحتج عليه بالطعن المرفوع على غيره فى الأحكام التى تصدر فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى التزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها اختصام أشخاص معينين ، وقد استهدف الشارع من ذلك استقرار الحقوق ومنع تعارض الأحكام فى الخصومة الواحدة بما يؤدى الى صعوبة تنفيذ تلك الأحكام بل واستحالته فى بعض الأحيان ، وهو ما قد يحدث إذا لم يكن الحكم فى الطعن قانونا فى مواجهة جميع الخصوم فى الحالات السالفة التى لا يحتمل الفصل فيها إلا حلا واحدا بعينه . (الطعنان ٣٠٠ ، ٤٠٩ لسنة ٥٦ق - هيئة عامة - جلسة ١٩٨٧/١٢/١٦ س٣٥ ص١٨) .

أجاز الشارع - تحقيقا لاستقرار الحقوق ومنع تعارض الأحكام فى الخصومة الواحدة - للمحكوم عليه - فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى التزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها اختصام أشخاص معينين - أن يطعن فى الحكم أثناء نظر الطعن - بالنقض أو الاستئناف - المرفوع فى الميعاد من أحد زملائه منضما إليه فى طلباته حتى ولو كان قد فوت ميعاد الطعن أو قبل الحكم ، فإن قعد عن ذلك وجب على المحكمة أن تأمر الطاعن باختصامه فى الطعن ، كما أوجب على محكمة الاستئناف - دون محكمة النقض لما نصت عليه المادة ٢٥٣ من قانون المرافعات الواردة فى الفصل الرابع منه الخاصة بالطعن بالنقض عن حكم مغاير - أن تأمر باختصام جميع المحكوم لهم ولو بعد فوات الميعاد ، وهو ما يتفق مع اتجاه الشارع الى الإقلال من دواعى البطلان بتغليب موجبات صحة إجراءات الطعن واكتمالها على أسباب بطلانها أو قصورها اعتبارا بأن الغاية من الإجراءات هو وضعها فى خدمة الحق ، ويساير أيضا اتجاهه فى قانون المرافعات الحالى - وعلى ما يبين من مذكرته الايضاحية - الى عدم الوقوف بالقاضى عند الدور السلبى تاركا الدعوى لمفاضلة أطرافها يوجهونها حسب هواهم ووفق مصالحهم الخاصة ، فمنحه مزيدا من الإيجابية التى تحقق هيمنته على الدعوى بما أورده على سبيل الجواز - كما هو الشأن فى إطلاق الحالات التى يجوز فيها للقاضى الأمر بإدخال من لم يختصم فى الدعوى على خلاف القانون الملغى الذى كان يحصرها - فأجاز للقاضى فى المادة ١١٨ إدخال كل من يرى إدخاله لمصلحة العدالة أو لإظهار الحقيقة وبعضها الآخر أورده على سبيل الوجوب ، كما هو الشأن فى الفقرة الثانية من المادة ٢١٨ سالفة البيان ، فإذا ما تم اختصام باقى المحكوم عليهم أو باقى المحكوم لهم استقام شكل الطعن واكتملت له موجبات قبوله بما لازمه سريان اثر الطعن فى حق جميع الخصوم ومنهم من تم اختصامهم فيه بعد رفعه . أما إذا امتنع الطاعن عن تنفيذ ما أمرته به المحكمة فلا يكون الطعن قد اكتملت له مقوماته ويجب على المحكمة - ولو من تلقاء نفسها - أن تقضى بعدم قبوله ، وإن كانت القاعدة القانونية التى تضمنتها الفقرة الثانية من المادة ٢١٨ من قانون المرافعات إنما تشير الى قصد الشارع تنظيم وضع بذاته على نحو محدد لا يجوز الخروج عليه - على نحو ما سلف بيانه - التزاما بمقتضيات الصالح العام وتحقيقا

للغاية التى هدف إليها وهو توحيد القضاء فى الخصومة الواحدة ، فإن هذه القاعدة تعتبر من القواعد الآمرة المتعلقة بالنظام العام بما لا يجوز مخالفتها أو الاعراض عن تطبيقها وتلتزم المحكمة بأعمالها . (الطعنان ٣٠٠ ، ٤٠٩ لسنة ٥٦ق - هيئة عامة - جلسة ١٩٨٧/١٢/١٦ س٣٥ ص١٨) .

إذ كان البين من الأوراق أن المطعون ضدهم والسيدة / .... أقاموا الدعوى باتجاء بطلب إخلاء الشقة محل النزاع وتسليمها لهم بينما أقامت الطاعنة الدعوى فرعية ضد المدعين بطلب تحرير عقد إيجار لها عن تلك الشقة وحكم ابتدائيا برفض الدعوى الأصلية وبإجابة الطاعنة الى طلباتها فى الدعوى الفرعية ، فاستأنف المطعون ضدهم فقط هذا الحكم دون المدعية الرابعة السيدة / .... ولم تأمر المحكمة باختصامها فى الاستئناف حتى صدور الحكم فيه ، وكانت الدعوى بطلب إخلاء العين المؤجرة وتسليمها للمؤجر وطلب الخصم إلزام المؤجر بتحرير عقد إيجار لا تقبل التجزئة بحسب طبيعة المحل فى كلا الطلبين ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بقبول الاستئناف شكلا دون اختصام المحكوم عليها التى لم تطعن بالاستئناف يكون قد خالف قاعدة قانونية اجرائية متعلقة بالنظام العام كانت عناصرها الموضوعية مطروحة على محكمة الموضوع بما يجوز معه التمسك بها لأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعنان ٣٠٠ ، ٤٠٩ لسنة ٥٦ق - هيئة عامة - جلسة ١٩٨٧/١٢/١٦ س٣٥ ص١٨) .

لما كان نص الفقرة الأولى من المادة ٢١٤ من قانون المرافعات واضح العبارة فى أن إعلان الطعن للخصم فى الموطن المختار إن هو إلا استثناء من الاصل فى أن يكون هذا الاعلان لشخصه أو فى موطنه الاصلى ، ويشترط لتحققه أن يكون هذا الخصم قد بين ذلك الموطن المختار فى ورقة اعلان الحكم المطعون فيه ، فإن هذا الاستثناء لا يجوز التوسع فيه أو القياس عليه استنادا لحكمة التشريع ، لما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من أن النص متى كان واضحا جلى المعنى قاطعا فى الدلالة على المراد منه فلا يجوز الخروج عليه بدعوى الاستهداء بالحكمة التى أملته لأن البحث فى حكمة التشريع ودواعيه إما يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه ، ومن ثم فلا يسوغ من الطاعنين القول بأن مسلك وكيل المطعون ضدهم الثلاثة الأخيرين فى الدفاع عنهم يفيد اتخاذهم مكتبه موطنا مختارا لهم فى درجتى

التقاضى مما يجيز لهم اعلانهم فيه بصحيفة الاستئناف اهتداء محكمة التشريع ، لما فى هذا القول من الخروج على الاستثناء المقرر بنص صريح واضح العبارة واستحداث عن طريق التأويل لحكم مغاير لما يأت به النص ، وينبنى على ذلك ان اعلان الطاعنين بصحيفة استئنافهم فى مكتب المحامى الذى كان يمثل المطعون ضدهم المذكورين أمام محكمة أول درجة التى اصدرت الحكم المستأنف دون أن يعلنهم الأخيرون بهذا الحكم وبينوا فى الاعلان مكتب هذا المحامى موطنا مختارا لهم يؤدى الى بطلان اعلان صحيفة الاستئناف ، ولا يصح هذا البطلان ينيب أولئك المطعون ضدهم ذات المحامى فى الحضور أمام محكمة ثانى درجة فى تاريخ لاحق لرفع هذا الاستئناف . (الطعن ١٢٠١ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٩/١٢/١٤) .

من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه ولئن كان القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد أورد أحكاما موضوعية وأخرى اجرائية لتقدير الأجرة ومنها ما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة الخامسة متعلقا بجواز الطعن فى الأحكام الصادرة فيها ، إلا أن تلك القواعد تسرى على الأماكن الخاضعة لحكمه وهى التى رخص فى اقامتها بعد العمل بأحكامه فى ١٩٨١/٧/٣١ ، ومؤدى ذلك - مع خلو القانون من نص صريح يقضى بإلغاء القواعد الإجرائية المتعلقة بطريق الطعن فى الاحكام الصادرة فيها والتى انتظمها القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ أن هذه القواعد لازالت واجبة الاعمال بالنسبة للأماكن التى لا تخضع فى تقدير أجرتها للقواعد الموضوعية والإجرائية الواردة فى القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن الوحدات محل النزاع قد أنشئت وتم تقدير أجرتها قبل العمل بالقانون سالف الذكر ، ومن ثم فهى لا تخضع لأحكامه سواء فى تقدير الأجرة أو إجراءات وطرق الطعن فى الأحكام ، وإنما تخضع لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، وإذ نصت المادة ٢٠ منه على عدم جواز الطعن فى الأحكام الصادرة من المحكمة الابتدائية إلا لخطأ فى تطبيق القانون ولا يكون الاستئناف قابلا للطعن فيه بأى وجه من أوجه الطعن ، ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه غير قابل للطعن بالنقض . (الطعن ١٢٣٧ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٠/١١/١٤) .

النص فى المادة ٩٩ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ - المعدل بالقانون رقم ١٧٤ لسنة ١٩٥١ - على أن يكون ميعاد استئناف الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية

منعقدة بهيئة تجارية طبقا للمادة ٥٤ من ذلك القانون ، ثلاثون يوما من تاريخ إعلان الحكم وكان - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - استثناء من القواعد العامة الواردة فى قانون المرافعات ، وإذ ألغى المشرع العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بالمادة الثانية من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الضرائب على الدخل ، وخلت أحكام ذلك القانون وقانون اصداره من قواعد خاصة تنظيم مواعيد واجراءات استئناف تلك الأحكام ، فإن مفاد ذلك وأثره ، الرجوع الى الأحكام العامة الواردة فى قانون المنظمة لأصول التداعى ونظر الدعاوى والحكم فيها وطرق الطعن فى الأحكام وتنفيذها ، سريانها بأثر مباشر بعد شهر من اليوم التالى لتاريخ نشرها أو فى التاريخ الذى يحدده المشرع لسريانها شريطة أن يكون لاحقا لتاريخ نشرها ، وكانت المواعيد التى نصت عليها المادة الخامسة من قانون اصدار قانون الضرائب على الدخل رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ فى شأن كل ضريبة عامة أو نوعية ، إنما ينصرف حكمها - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة الى الأحكام الموضوعية التى تحدد نطاق هذه الضرائب وسعرها ووعائها والاعفاء منها والتزامات الممولين وأحكام ربطها وأدائها ، دون تلك المتعلقة بإجراءات التقاضى فى شأن قرارات ربطها واستئناف ما صدر أو يصدر من أحكام فى الطعون المقدمة فيها ، إذ تسرى تلك الأحكام من تاريخ العمل بالقانون الجديد وفقا لأحكام الدستور أى بعد شهر من اليوم التالى لتاريخ نشرها فى ١٩٨١/٩/١٠ أى من ١٩٨١/١٠/١١ ما لم يكن ميعاد الاستئناف قد بدأ قبل ذلك التاريخ بإعلان الحكم الابتدائى ، إذ تسرى فى شأنه القواعد المنصوص عليها فى المادة ٩٩ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ سالفة البيان ، ومن ثم فإن ميعاد استئناف الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية فى الطعون الضريبية آنفة الذكر والتى لم تعلن قبل ١٩٨١/١٠/١١ ، أربعون يوما تبدأ من ذلك التاريخ . لما كان ذلك ، وكان الحكم المستأنف قد صدر بتاريخ ١٩٨٠/١٢/١٦ وأعلن فى ١٩٨١/٣/٢٥ الى الطاعنة التى استأنفه بتاريخ ١٩٨١/٤/١٩ ، فإن استئنافها يكون مرفوعا فى الميعاد ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واحتسب ميعاد الاستئناف من ١٩٨١/١/١ فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه . (الطعن ٢١٩٩ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٨/١٠/٣١)
.

(ج) القوانين المتعلقة بالنظام العام :

يسرى السعر المقرر بالمادة ٢٢٧ من القانون المدنى الجديد من تاريخ العمل بهذا القانون على العقود المبرمة قبل هذا التاريخ لأن الحد الأقصى للفائدة التى يجوز الاتفاق عليها قانونا هو من قواعد النظام العام . (الطعن ٢٤٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١١/٢٨ س٨ ص٨٣٤) .

وضع المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى بما نص عليه فى المادة الأولى منه قاعدة هى قواعد النظام العام وهى عدم جواز زيادة ملكية الفرد عن مائتى فدان ، ومن ثم فإن أحكام هذا المرسوم بقانون تسرى على الوقائع السابقة على صدوره مادام لم يصدر فى خصوصها حكم نهائى . (الطعن ٢٣٥ لسنة ٢٣ جلسة ١٩٥٧/١١/١٤ س٨ ص٧٩٨) .

إن الفقرة الثانية من المادة ٤٧ من المرسوم بقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ فى شأن عقد العمل الفردى إذ نصت على جواز الجمع بين مكافأة الخدمة للعامل وما يستحقه فى صندوق الادخار فى حالة عدم النص فى لائحة الصندوق على أن ما أداه صاحب العمل قد قصد به أن يكون مقابلا لالتزامه القانونى بالمكافأة – هى تشريع مستحدث دعا الى استصداره تطور الحالة الصناعية فى البلاد وقد تضمنت تلك الفقرة من المادة المذكورة حكما إنشائيا جديدا لا يسوغ تطبيقه إلا على الوقائع التى وقعت بعد نفاذه . (الطعن ٢٥٩ لسنة ٢٣ جلسة ١٩٥٧/١١/١٨ س٨ ص٨٤٢)
.

متى كان قد حكم بالفوائد الاتفاقية قبل تاريخ تنفيذ المرسوم بقانون رقم ٢٠ لسنة ١٩٣٨ فى ١٩٣٨/٣/٢١ تنفيذا لاتفاق سابق فإنها تكون بمنأى عن أحكام هذا المرسوم بقانون . (الطعن ٣٥٤ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٨/١/٢ س٩ ص٤٣) .

لا يجوز للمحكوم له أن يتقاضى فائدة اتفاقية تزيد على سبعة فى المائة من تاريخ سريان المادة ٢٢٧ مدنى التى استقر قضاء هذه المحكمة على سريانها من تاريخ صدور القانون على الاتفاقات السابقة على العمل به ولا يحد من هذا أن يكون قد صدر حكم بالدين مع فوائده الاتفاقية بواقع ٩% حتى تمام الوفاء – على أساس هذا الاتفاق – قبل العمل بأحكام القانون المدنى الجديد . (الطعن ٢٠٧ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/١٢/٢٥ س٩ ص٨٣٩) .

متى كانت علاقة العمل قد استمرت الى ما بعد تاريخ العمل بالمرسوم بقانون ٣١٧ لسنة ١٩٥٢ فإن ما لم يكن قد تم واكتمل من آثارها يحكمه هذا المرسوم بقانون فيما تضمنه من قواعد تنظيمية آمرة أو من النظام العام بشأن أحوال استحقاق مكافأة مدة الخدمة . (الطعن ٤٨٧ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٣/١١/٢٠ س١٤ ص١٠٦٢) .

القرارات المحددة للأسعار الجبرية تطبق بأثر فورى بحيث تسرى الأسعار المحددة فيها على ما لم يكن قد تم بيعه من السلع قبل صدورها دون اعتبار لما قد يلحق أصحاب هذه السلع من خسارة نتيجة فرض تلك الأسعار . (الطعن ٣٤٨ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/١٢/١٢ س١٤ ٣٤١٤ ص١١٤٠) .

من المقرر أنه إذا دلت عبارة النص التشريعى أو إشارته على اتجاه قصد المشرع من تقرير القاعدة القانونية الواردة به الى تنظيم وضع بذاته على نحو محدد لا يجوز الخروج عليه التزاما بمقتضيات الصالح العام وترجيحا لها على ما قد يكن لبعض الأفراد من مصالح خاصة مغايرة ، فإن هذه القاعدة تعتبر من القواعد الآمرة المتعلقة بالنظام العام . (الطعن ٩٣١ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٩/٥/٥ س٣٠ ص٢٨٠) .

من الأصول الدستورية المقررة أن أحكام القانون لا تسرى إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها ، وأنه لا يترتب عليها أثر فيما وقع قبلها ، مما مؤداه عدم جواز انسحاب أثر القانون الجديد على ما يكون قد وقع قبل العمل به من تصرفات أو تحقق من أوضاع ، إذ يحكم هذه وتلك القانون الذى كان معمولا به وقت وقوعها إعمالا لمبدأ رجعية القوانين ، إلا أن ذلك لا ينقص من سريان أحكام القانون الجديد على ما يقع منذ العمل به من تصرفات أو يتحقق من أوضاع ولو كانت مستندة الى علاقات سابقة عليه ، إعمالا لمبدأ الأثر المباشر للقانون ، هذا ولئن كان من المقرر استثناء من هذا المبدأ الأخير تحقيقا للاستقرار فى العلاقات التعاقدية ، وتأكيدا لمبدأ سلطان الإرادة فى نطاق المشروعية ، سريان أحكام القانون الذى أبرم العقد فى ظله على ما يتولد عنه من آثار مستقبلية ولو أدركها قانون جديد ، إلا أن ذلك مقيد بعدم تعلق قواعد هذا القانون الجديد بالنظام العام ، أما حيث تتعلق به

فإنها تسرى بأثر فورى مباشر على ما يقع منذ العمل به من تصرفات أو ينشأ من أوضاع بغض النظر عن تاريخ العقد الذى يستند إليه . (الطعن ٩٣١ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٩/٥/٥ س٣٠ ص٢٨٠ ، الطعن ٤٧ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/١/١١ س٢٩ ص١٥٩) .

القواعد القانونية التى تعتبر من النظام هى قواعد يقصد بها الى تحقيق مصلحة عامة سياسية أو اجتماعية أو اقتصادية تتعلق بنظام المجتمع الأعلى وتعلو على مصلحة الأفراد فيجب على جميع الأفراد مراعاة هذه المصلحة وتحقيقها ولا يجوز لهم أن يناهضوا باتفاقات فيما بينهم حتى لو حققت هذه الاتفاقات لهم مصالح فردية ، لأن المصالح الفردية لا تقوم أمام المصلحة العام . (الطعن ٣٨٥ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٨٠/٤/٢٤ س٣١ ص١١٩٣) .

الأصل أن أحكام القانون لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذه ولا يترتب عليه أى أثر بالنسبة لما تم قبله من مراكز قانونية ما لم ينص على خلاف ذلك ، إلا أنه متى كان القانون الجديد متعلقا بالنظام العام فإنه - دون حاجة الى نص خاص - يحكم الآثار التى تترتب من وقت نفاذه ولو كانت ناشئة عن مراكز قانونية سابقة عليه وذلك طبقا للأثر الفورى المباشر لهذا التشريع ، ولما كان القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ متعلقا بالنظام العام فإنه يسرى على العقود السابقة عليه بالنسبة لما يستجد من آثارها من وقت نفاذه . (الطعن ١٣١٣ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٠/٥/٨ س٣١ ص١٣١٠) .

الأصل أن لمالك الشئ وحده - فى حدود القانون - حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه ، مراعيا فى ذلك ما تقضى به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العام ، أو بالمصلحة الخاصة عملا بالمادتين ٨٠٢ ، ٨٠٦ من القانون المدنى ، مما مؤداه ان يكون للمالك أن يؤجر الأماكن التى يملكها ، وأن يطلب إخلاء المكان المؤجر إذا انتهت المدة المتفق عليها ، أو قام سبب لفسخ عقد الإيجار وأن يختاره مستأجره ، وأن يستعمل العين فى أى وجه مشروع يراه ، غير أن المشرع رأى بمناسبة أزمة الإسكان ، تقييد حق المؤجر فى طلب الإخلاء ، لانتهاء المدة المتفق عليها أو لفسخ العقد الذى نشأ صحيحا ولم يبطل أو ينفسخ بقوة القانون أثناء مدته ، إلا للأسباب التى نص عليها فى المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧

الذى يحكم واقعة الدعوى لنفاذه قبل أن تستقر المراكز القانونية للخصوم بصدور حكم نهائى ولتعلقه بالنظام العام فيما أورده من نصوص آمرة ، فتسرى بأثر فورى على آثار العقود حتى إذا كانت قد أبرمت قبل سريان القانون . (الطعن ١٢١٣ ، ١٣٩٤ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/٥/١٤ س١٣٦٥ ص٣١) .

النص فى المادة الثامنة من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على أنه " لا يجوز أن يحتجز فى البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى " ، يدل على أن المشرع قد حظر على كل من المالك أو المستأجر أن يحتفظ بأكثر من مسكن فى البلد الواحد دون مبرر ، ونص فى المادة ٧٦ على عقاب كل من يخالف الحظر المذكور ، وعلى أن يحكم فضلا عن العقوبة بإنهاء عقد المسكن أو المساكن المحتجزة بالمخالفة لحكم القانون ، وهذا ما يجعل قيام الإيجار مخالفا للنظام العام ، فيبطل إذا توافر سبب الحظر عند التعاقد ، أما إذا كان توافر هذا السبب فى وقت لاحق فإنه يؤدى لانفاسخ العقد ، ويكون للمؤجر باعتباره طرفا فى العقد أن يطلب إخلاء المخالف ، وتتوافر له مصلحة قائمة يقرها القانون فى إخراج المستأجر الذى طل عقده أو انفسخ حتى يسترد حريته فى استغلال العين على الوجه الذى يراه خاصة وقد أوجبت المادة ٧٦ عند ثبوت المخالفة الحكم بالجزاء الجنائى والحكم بإنهاء العقد لصالح المؤجر ، ولا يتعارض هذا وما نصت عليه المادة ٣١ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ التى تنص على أسباب لإنهاء عقد إيجار قائم ومنتج لآثاره ، لأن مخالفة حظر الاحتفاظ بأكثر من مسكن يترتب عليها زوال العقد بمجرد وقوع المخالفة إعمالا لحكم القانون دون أن يتعلق ذلك بإرادة المؤجر . (الطعن ١٢١٣ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/٥/١٤ س٣١ ص١٣٦٥) .

المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن الأصل أن القانون يسرى بأثر فورى مباشر على المراكز القانونية التى تتكون بعد نفاذه ن سواء فى نشأتها أو فى إنتاجها آثارها ، أو فى انقضائها ، وهو لا يرسى على الماضى ، فالمراكز القانونية التى نشأت واكتملت فور تحقق سببها قبل نفاذ القانون الجديد ، تخضع للقانون القديم الذى حصلت فى ظله ، أما المراكز القانونية التى تنشا وتكتمل خلال فترة تمتد فى الزمان ، فإن القانون يحكم العناصر والآثار التى تتحقق فى ظله فى حين يحكم القانون الجديد العناصر والآثار التى تتم بعد نفاذه ، ولئن كانت المراكز القانونية الاتفاقية تظل

خاضعة للقانون القديم الذى تم العقد فى ظله - باعتبار أنه تعبير عن إرادة ذوى الشأن فى نشوئها أو فى آثارها ، أو انقضائها إلا أن هذا مشروط بألا يكون القانون الجديد قد أخضع المراكز القانونية سالفة البيان لقواعد آمرة ، فحينئذ يطبق القانون الجديد فورا على ما لم يكن قد اكتمل من هذه المراكز . (الطعن ١٦٦٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٠/٥/٢٨ ص١٥٨٢ س٣١) .

من الأصول الدستورية المقررة أن النص التشريعى لا يسرى إلا على ما يلى نفاذه من وقائع ما لم يقصد القانون خروجا على هذا الأصل وفى الحدود التى يجيزها الدستور برجعية أثره ، وكان لا يغير من هذا الأصل تعلق أحكام القانون بالنظام العام وإذ لا يجاوز أثر ذلك أن تسرى أحكامه على ما يستجد من أوضاع ناتجة عن علاقات تعاقدية أبرمت قبل نفاذه مادامت آثارها سارية فى ظله إذ تخضع هذه الآثار لأحكام القانون الجديد تغليبا لاعتبارات النظام العام التى دعت الى إصداره على حق المتعاقدين فى تحديد التزامهما وحقوقهما التعاقدية الحال منها والمستقبل على السواء إعمالا لمبدأ سلطان الإرادة . (الطعن ١٠٣٨ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٨٠/٥/٣١ س٣٠ ص١٦٢٣) .

ولئن كان الأصل أن العقود - على ما جرى به قضاء هذه المحكمة - تخضع للقانون الذى أبرم فى ظله ، إلا أنه إذا صدر بعد ذلك قانون تضمن أحكاما آمرة متعلقة بالنظام العام فإنها تطبق على العقود السارية وقت العمل به ولو كانت مبرمة قبل ذلك ، مما مفاده أنه إذا استحدث القانون الجديد أحكاما من هذا القبيل ، فإنها تسرى بأثر فورى على الآثار والنتائج التى ترتبت بعد نفاذه ولو كانت ناشئة عن مراكز ووقائع قانونية قبل ذلك . (الطعن ٥٣٢ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨١/٦/٢٠ س٣٢ ص١٨٦٧ ، نقض جلسة ١٩٨٠/٤/١٢ س٣١ ص١١٠٢)

مفاد المادتين ١ ، ٢ من القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ امتداد عقود إيجار الأماكن المفروشة بقوة القانون ولو انتهت مدتها ، إلا أنه وقد صدر القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ الذى عمل به منذ ١٩٦٩/٨/١٨ متضمنا المادة ٢٣ التى حلت محل المادة ٢ سالفة الذكر - ونصت على " أنه فى غير الأماكن المؤجرة غير مفروشة وجعل عقود إيجار الأماكن المفروشة لا يلحقها الامتداد القانونى وتخضع للقواعد العامة فى القانون المتعلقة بانتهاء مدة الإيجار ، وكان هذا التعديل التشريعى مما اقتضته

المصلحة العامة واستجابة لاعتبارات النظام العام فإنه لذلك يسرى بأثر فورى على المراكز والوقائع القانونية القائمة وقت نفاذه ولو كانت ناشئة قبله ، ويكون بالتالى هو الواجب التطبيق على العقد موضوع النزاع ولو كان تحريره قبل سريان ذلك التعديل . (الطعن ٥٣٢ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨١/٦/٢٠ س٣٢ ص١٨٦٧ ، نقض جلسة ١٩٨٠/٤/١٢ س٣١ ص١١٠٢)

المقرر فى محكمة النقض أن التشريعات الخاصة بإيجار الأماكن أملتها اعتبارات تتعلق بالنظام العام ، ومن ثم تعتبر مقيدة لنصوص القانون المدنى التى تعارض معها . (الطعن ٢٩ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٢/١/٢٠) .

ما استحدثه القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى المادة ٣٩/٤ق من الترخيص للمالك فى أن يؤجر مسكنه خاليا أو مفروشا لمدة موقوتة بفترة إقامته المؤقتة بالخارج يكون له من بعدها إخلاء المستأجر منه وفقا لشروط وأوضاع معينة وأيا كانت مدة الإيجار المتفق عليها قد جاء على خلاف الأصل المقرر فى جميع قوانين الإيجار الاستثنائية المتعاقبة وهو الامتداد القانونى لإجارة الأماكن خالية والذى تنظمه قاعدة آمرة متعلقة بالنظام العام باعتباره الركيزة الأساسية التى تكفل حماية المستأجر ، ومن ثم يتعين إعمال هذا النص المستحدث فى نطاق الغاية التى استهدفها المشرع وهى التيسير على الملاك الى جانب مراعاة صالح المستأجرين بتوفير مزيد من فرص السكن أمامهم ولو كانت المدد مؤقتة بما لازمة سريان النص بأثر مباشر على وقائع التأجير التى تجد بعد العمل به حتى لا يمس قاعدة الامتداد القانونى لإجارة الأماكن الخالية المتعلقة بالنظام العام . (الطعنان ٢٩٥ ، ٣١١ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٢/٣/٢٥ س٣٣ ص٣٣٠) .

مناط استبعاد أحكام القانون الأجنبى الواجب التطبيق وفق المادة ٢٨ من القانون المدنى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - هو أن تكون هذه الأحكام مخالفة للنظام العام فى مصر أى متعارضة مع الأسس الاجتماعية أو السياسية أو الاقتصادية أو الخلقية فى الدولة مما يتعلق بالمصلحة العليا للمجتمع بما لا يكفى معه أن تتعارض مع نص قانونى آمر ، وإذ كانت المادة ٣/٥٠٣ مرافعات بما اشترطته من وجوب بيان أسماء المحكمين فى مشارطة التحكيم أو فى اتفاق مستقل لا تتعلق بالنظام العام على النحو السالف بيانه ، فإن مخالفتها لا تنهض مبرر الاستبعاد

تطبيق القانون الأجنبى الواجب التطبيق . (الطعن ٧١٤ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٢/٤/٢٦ س٣٣ ص٤٤٢ ، نقض ١٩٨٣/٦/١٣ س٣٤ ص١٤١٦) .

من المقرر أنه إذا دلت عبارة النص التشريعى أو إشارته على اتجاه قصد المشرع من تقرير القاعدة القانونية الواردة به الى تنظيم وضع بذاته على نحو محدد لا يجوز الخروج عليه التزاما بمقتضيات الصالح العام وترجيحا لها على ما قد يكون لبعض الأفراد من مصالح خاصة مغايرة فإن هذه القاعدة تعتبر من القواعد الآمرة المتعلقة بالنظام العام . (الطعن ٣٢٦ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٠ س٣٣ ص١١٩٧) .

وإن كان الأصل أن العقود – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – تخضع للقانون الذى أبرمت فى ظله ، إلا أنه إذا صدر بعد ذلك قانون يتضمن أحكاما تتعلق بالنظام العام فإنها تطبق على العقود السارية وقت العمل به ولو كانت مبرمة قبل ذلك ، مما مفاده أنه إذا استحدث القانون الجديد أحكاما من هذا القبيل فإنها تسرى بأثر فورى على الآثار والنتائج التى ترتبت بعد نفاذه ولو كانت ناشئة عن مراكز ووقائع تمت قبل نفاذه . (الطعن ٥٩٧ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/٥/١٢ س٣٤ ص١١٥٦) .

مؤدى نص المادة ٣١/أ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ والتى حلت محل المادة ٢/٢٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ أن المشرع قد استحدث بالنص الجديد تعديلا يقضى ما يلتزم المستأجر بأدائه – توقيا للحكم عليه بالإخلاء – على الأجرة والمصاريف والنفقات وذلك دون الفوائد التى كان يشملها القانون السابق مما مفاده أن المشرع لم يجعل من أداء الفوائد شرطا لعدم الإخلاء ولم يعد التخلف عن سدادها فى هذه الحالة سببا من أسباب الإخلاء ، ولما كانت الغاية التى دعت الى هذا التعديل ليس مجرد التيسير على المستأجر الذى وضع حكم توقى الإخلاء فى الأصل بقصد حمايته بل اتجاها من المشرع الى مناهضة الفوائد والنزوح الى استنكار الربا والاستغناء عن تعاطيه أخذا بما تمليه مبادئ الشريعة الإسلامية الغراء فى هذا الصدد واتساقا مع كا نصت عليه المادة الثانية من الدستور الصادر فى سنة ١٩٧١ من اعتبار هذه المبادئ المصدر الرئيسى للتشريع . لما كان ذلك فإن هذا النص المستحدث يكون متعلقا بالنظام العام ويسرى لذلك بأثر فورى على المراكز

والوقائع القائمة وقت نفاذه ولو كانت ناشئة قبله ، وإذا كانت آثار المركز القانونى الذى كانت تتمتع به الطاعنتان طبقا للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ويخولهما الحق فى الإخلاء للتخلف عن سداد الفوائد قد أدركها القانون الجديد رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ قبل أن تتحقق تلك الآثار وتستقر بصدور حكم نهائى فيه فإنه ينطبق عليها مما مؤداه عدم جواز الحكم بالإخلاء لهذا السبب . (الطعن ٥٩٧ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/٥/١٢ س٣٤ ص١١٥٦) .

لما كان الثابت أن شرط التحكيم المدرج فى سند الشحن قد نص على أن يحال أى نزاع بنشأ عن هذا السند الى ثلاثة محكمين فى (مرسيليا) ، وكان المشرع قد أقر الاتفاق على إجراء التحكيم فى الخارج ولم ير فى ذلك لآثاره الى قواعد القانون الفرنسى باعتباره قانون البلد الذى اتفق على إجراء التحكيم فيه طبقا لما تقضى به الفرنسى باعتباره قانون البلد الذى اتفق على إجراء التحكيم فيه طبقا لما تقضى به المادة ٢٢ من القانون المدنى بشرط عدم مخالفة تلك القواعد للنظام العام فى مصر . (الطعن ١٢٥٩ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٦/١٣ س٣٤ ص١٤١٦) .

لما كان من المقرر طبقا للمبادئ الدستورية المتواضع عليها أن أحكام القوانين لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا تنعطف آثارها على ما وقع قبلها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك ، وكان الأصل أن للقانون الجديد أثرا مباشرا تخضع لسلطانه الآثار المستقبلة للمراكز القانونية الخاصة إلا فى العقود فتخضع للقانون القديم الذى أبرمت فى ظله ما لم يكن القانون الجديد من النظام العام فيسترد سلطانه المباشر على الآثار المترتبة على هذه العقود طالما بقيت سارية عند العمل به - ما لم يتجه قصد المشرع صراحة أو دلالة الى ما يخالف ذلك . (الطعن ١٦٠٧ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/٦/٢٧ س٣٤ ص١٤٨٠) .

الحقيقة القضائية قرينة قاطعة على الحقيقة الواقعية وينحصر أثر هذه القرينة فى تخويل الخصوم حق التمسك بها والمحاكم حق اثارتها من تلقاء نفسها ، كما يتوقف مداها - من حيث كونها مطلقة أو نسبية - على طبيعة نوع وموضوع المسألة التى قامت عليها تلك الحقيقة ومدى تعلقها بمصلحة عامة أو كان من شأنها تقرير مراكز قانونية فى المجتمع وإذ كانت سلطة المحكمة فى شأنها غير مقيدة بإرادة الخصوم ولا مرهونة بما يقدمونه من أدلة ... فإن حجيتها تكون

مطلقة قبل الناس كافة أما إذا كانت متعلقة بمصلحة الأفراد الخاصة أو حقوقهم الذاتية ومرهونة بالتالى بإرادة الخصوم وما يقدمونه من أدلة فإن حجيتها تكون نسبية وقاصرة على أطرافها دون سواهم . (الطعن ٢٠٥١ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٣/٦/٣٠ س٣٤ ص١٥٢٧) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن القانون الجديد المتعلق بالنظام العام يسرى ويطبق بأثر مباشر على المراكز القانونية القائمة ولو كانت ناشئة فى تاريخ سابق على نفاذه . (الطعن ٧٥٣ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٨٤/٢/٢٢ س٣٥ ص٥٣٦) .

المقرر أن العقود إنما تخضع فى بنيانها وآثارها للقانون النافذ وقت أبرمها ما لم يكن القانون الجديد من النظام العام فيسترد سلطانه المباشر على الآثار المترتبة على هذه العقود طالما بقيت سارية عند العمل بالقانون الجديد . (الطعن ٨٥١ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/٥/١٠ س٣٥ ص١٢٦٥) .

المقرر فى قوانين لإيجار الأماكن أن الأحكام الخاصة بتحديد الأجرة والامتداد القانونى وتعيين أسباب الإخلاء هى قواعد آمرة ومتعلقة بالنظام العام ، ومن ثم فإنها تسرى بأثر فورى على جميع المراكز والوقائع القائمة والتى لم تستقر نهائية وقت نفاذها ولو كانت ناشئة قبل تاريخ العمل بها ومؤدى ذلك أنه إذا صدر قانون لاحق يتضمن تعديلا فى تشريعات إيجار الأماكن كان من شأنه استحداث حكم جديد متعلق بذاتية تلك القواعد الموضوعية الآمرة سواء بالإلغاء أو بالتغيير إضافة أو حذفا فإن هذا التعديل يأخذ بدوره حكم القاعدة الآمرة من حيث سريانه بأثر فورى مباشر على المراكز والوقائع القائمة وقت نفاذه أما إذا كان التعديل منصبا على بعض شروط إعمال القاعدة الآمرة دون مساس بذاتيتها أو حكمها كما لو استوجب لتطبيقها توفر شروط خاصة أو اتخاذ إجراءات معينة سواء من حيث إجراءات التقاضى أو الإثبات لم تكن مطلوبة ولا مقررة من قبل فإن التعديل لا يسرى فى هذه الحالة إلا من تاريخ نفاذه وعلى الوقائع والمراكز التى تنشأ فى ظله دون أن يكون له أثر على الوقائع التى نشأت فى ظل القانون السابق باعتبار أن القانون الذى رفعا الدعوى فى ظله هو الذى يحكم شروط قبولها وإجراءاتها وقواعد إثباتها وقد نصت المادة ٢ من قانون المرافعات على أن كل إجراء تم من إجراءات المرافعات صحيحا فى ظل قانون معمول به يبقى صحيحا ما

لم ينص على غير ذلك . (الطعن ٢٢١٩ لسنة ٥٣ق - هيئة عامة - ١٩٨٥/٣/٢٥ س٣٣ ص٦٢٩) .

المشرع استحدث بالتعديل الوارد بالمادة ١٨ - من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - أمرين أولهما أنه عدل سبب الإخلاء الذى كان مقررا بنص المادة ٣١/جـ ، من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بأن جعله قاصرا على حالة الإضرار بسلامة المبنى بعد أن كان الإضرار بالمؤجر وهو أعم وأشمل - وهو مناط الإخلاء فى مجال تطبيق الحالة والأمر الثانى أنه حدد وسيلة الإثبات القانونية لواقعة الاستعمال الضار بسلامة المبنى أمام محكمة الإخلاء بصدور حكم نهائى بذلك . لما كان ما تقدم ، وكان ما استحدثه القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى الأمر الأول من تعديل فى سبب فورى مباشر على المراكز القانونية القائمة والتى لم تستقر بحكم نهائى وقت العمل به ولو كانت قد نشأت فى ظل القانون السابق . (الطعن ٢٢١٩ لسنة ٥٣ق - هيئة عامة - ١٩٨٥/٣/٢٥ س٣٣ ص٦٢٩) .

ما استحدثه القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى الأمر الثانى . المتعلق باشتراط الحصول على حكم نهائى لإثبات واقعة الاستعمال الضار بسلامة المبنى فإنه لا يمس ذاتية القاعدة الآمرة ولا يغير من حكمها بل يضع شرطا لإعمالها إذا استلزم للحكم بالإخلاء ثبوت الاستعمال الضار بسلامة المبنى بحكم قضائى نهائى . وهو ما لم يكن مقررا فى القانون السابق ، ومن ثم فإنه يسرى من تاريخ نفاذ القانون الأخير - رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ - والعمل به دون أن يكون له أثر على الوقائع السابقة عليه سواء رفعت بها الدعوى أو لم ترفع قبل صدوره . (الطعن ٢٢١٩ لسنة ٥٣ق - هيئة عامة - ١٩٨٥/٣/٢٥ س٣٣ ص٦٢٩) .

النص فى الفقرة الأولى من المادة ٤٧ من قانون المرافعات قبل تعديلها بالقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٨١ - على أن " تختص المحكمة الابتدائية بالحكم ابتدائيا فى جميع الدعاوى المدنية والتجارية التى ليست من اختصاص محكمة المواد الجزئية ، ويكون حكمها انهائيا إذا كانت قيمة الدعوى لا تجاوز مائتين وخمسين جنيها " ، وفى المادة ١٠٩ على أن " الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها ويجوز الدفع به فى أية حالة كانت عليها الدعوى " ، وفى الفقرة الأولى من المادة ٢١٩ على أن " للخصوم

فى غير الأحوال المستثناة بنص فى القانون أن يستأنفوا أحكام محاكم الدرجة الأولى الصادرة فى اختصاصها الابتدائى " ، وفى الشق الأول من المادة ٢٢١ من أن يجوز استئناف الأحكام الصادرة بصفة انتهائية من محاكم الدرجة الأولى بسبب وقع بطلان فى الحكم أو بطلان فى الإجراءات أثر فى الحكم " ، يدل على أن الشارع قد أخذ بنظام التقاضى على درجتين ، ولم يخرج على هذا الأصل إلا فى أحوال استثنائية لاعتبارات قدرها وعلى سند من ملاءمة المحكمة التى اختصها بنظر الدعوى لاصدار حكم نهائى فيها قيد الطعن عليه بالاستئناف فيد وقوع بطلان فيه أو بطلان فى الإجراءات أثر فيه ، وأن قواعد الاختصاص الولائى والنوعى والقيمة كلها متعلقة بالنظام العام ، والبتالى فإن مناط تحديد الاختصاص النهائى للمحاكم أن تكون قد التزمت قواعد الاختصاص التى رسمها القانون ، وألا تخرج صراحة أو ضمنا على ما كان من تلك القواعد متعلقا بالنظام العام ، فإن هى خرجت عليها ، فلا يكون ثمت محل للقول بأن حكمها قد صدر بصفة انتهائية وبالتالى يفلت الطعن عليه بالاستئناف من قيد البطلان الذى تشترطته المادة ٢٢١ من قانون المرافعات رجوعا الى حكم الأصل فى الإطلاق ، وتحريا للمقصود من خطاب الشارع بالاستثناء ، وتحديدا لمعنى الأحكام الصادرة بصفة انتهائية على الوجه الصحيح ، ولا يغير من هذا النظر أن يكون الشارع قد أسقط فى قانون المرافعات القائم نص الفقرة الثانية من المادة ٤٠١ من القانون الملغى ، لأن قصارى ما يفيده ذلك هو أن الشارع رأى فى العودة الى القواعد العامة فى شأن تلك تلك الأحكام ما يغنى عن هذا النص . (الطعن ٣١٢ لسنة ٥٧ق - هيئة عامة - جلسة ١٩٨٨/٤/٢٧ س٣٥ ص٣٧) .

مناط عدم جواز استئناف الأحكام الصادرة من محاكم الدرجة الأولى لنهائيتها ، هو أن تكون هذه الأحكام صادرة فى حدود الاختصاص القيمى لتلك المحاكم طبقا لقواعد الاختصاص التى رسمها القانون والمتعلقة بالنظام العام ، أما إذا صدرت بالمخالفة لهذه القواعد فلا يمكن القول أنها قد صدرت فى حدود النصاب الانتهائى لتلك المحاكم بما يمتنع معه الطعن عليها بالاستئناف لغير حالات البطلان . (الطعن ٣١٢ لسنة ٥٧ق - هيئة عامة - جلسة ١٩٨٨/٤/٢٧ س٣٥ ص٣٧) .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه إذا استحدث القانون الجديد أحكاما متعلقة بالنظام العام فإنها تسرى بأثر فورى على المراكز والوقائع القانونية القائمة وقت

نفاذه ولو كانت ناشئة قبله وأن الأحكام الخاصة بتحديد الأجرة والامتداد القانونى وتعيين أسباب الإخلاء فى قوانين إيجار الأماكن هى قواعد آمرة ومتعلقة بالنظام العام ، ومن ثم يتعين إعمال حكم المادة ٤٦ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ على المراكز والوقائع القانونية القائمة والتى لم تستقر نهائيا وقت العمل بالقانون بصدور حكم نهائى فيها ولو كانت ناشئة قبل تاريخ العمل به باعتباره حكمها من النظام العان لتعلقه بالامتداد القانون لمكان يخضع لقانون إيجار الأماكن . (الطعن ٤٤٦ لسنة ٥٥ق - هيئة عامة - جلسة ١٩٩١/٢/٢٥) .

القواعد القانونية التى تعتبر من النظام العام هى قواعد يقصد بها تحقيق مصلحة عامة سياسية أو اجتماعية أو اقتصادية تتعلق بنظام المجتمع الأعلى وتعلو على مصلحة الأفراد ، فيجب على جميع الأفراد مراعاة هذه المصلحة وتحقيقها ، ولا يجوز لهم أن يناهضوا باتفاقات فيما بينهم حتى لو حققت هذه الاتفاقات لهم مصالح فردية باعتبار أن المصلحة الفردية لا تقوم أمام المصلحة العامة وسواء ورد فى القانون نص يجرمها أو لم يرد . (الطعن ٤٩٤ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٣/١٤) .

المقرر أن تحديد أجرة الأماكن طبقا للقوانين المحددة للإيجارات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة من النظام العام ، إذ تحدد به - متى صار نهائيا - القيمة الإيجارية إزاء الكافة ، ولما كانت قوانين الإيجارات الاستثنائية أرقام ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ، ٤٩ لسنة ١٩٧٧ ، ١٣٦ لسنة ١٩٨١ قد نصت كل منهما على القواعد الموضوعية أو الإجرائية تختلف من قانون لآخر ، ويستمر العمل بأحكامها وتظل واجبة التطبيق فى نطاق سريان القانون الذى أوجبها ، وكان الثابت من الأوراق أن لجنة تقدير الإيجارات للوحدات محل النزاع قد أوضحت فى اخطاراتها الصادرة فى يناير سنة ١٩٨٣ أنها طبقت أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وأورد الحكم المطعون فيه فى مدوناته أن الطاعنين قررا فى طعنهما أنهما شغلا شقتهما فى ظل سريان القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وقدم الخبير المنتدب من محكمة أول درجة تقريره المؤرخ ١٩٨٤/٥/٢٥ انتهى فيه الى أن عقار النزاع أنشئ فى نهاية عام سنة ١٩٨١ وبداية عام سنة ١٩٨٢ ، وقد تمسك الطاعنان فى صحيفة الاستئناف بأن الخبير لم يبين فى قتريره سندا لذلك مما مفاده أنهما طعنا على ما قرره الخبير فى هذا الشأن ، ولما كان المشرع قد نص فى المادة ٢٩ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

على سريانه من اليوم التالى لنشره فى الجريدة الرسمية وقد نشر هذا القانون فى العدد ٣١ فى ١٩٨١/٧/٣٠ ، ومن ثم فإنه يعمل بأحكامه اعتبارا من ١٩٨١/٧/٣١ ، وعليه كان يتعين على المحكمة أن تحسم النزاع حول تاريخ إنشاء المبنى أو تاريخ الترخيص به لبيان القانون الواجب التطبيق خاصة وأن قرار اللجنة المطعون فيه طبق أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ وقرر الطاعنان أنهما شغلا العقار وقت سريان القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ وذهب الخبير الى أن العقار أنشئ فى نهاية سنة ١٩٨١ دون أن يحدد تاريخا معينا للبناء ودون أن يورد فى تقريره سندا لرأيه ، ومن ثم فلا يكفى الحكم الأخذ بتقرير الخبير رغم قصوره فى هذا الصدد أو القول بعدم جدية الطاعنين فى دفاعهما الجوهرى والذى قد يتغير به وجه الرأى فى الدعوى على ما سلف بيانه لاختلاف القواعد الموضوعية لتحديد الأجرة والقواعد الإجرائية المتعلقة بطرق الطعن فى أحكامها فى كل من قوانين الإيجار الاستثنائية مما يعيب الحكم ويوجب نقضه . (الطعن ٢٠٣٧ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٢/١/٣٠)

(د) قوانين الضرائب :

لجنة التقدير – على ما استقر عليه قضاء محكمة النقض – هى هيئة تقدير أصلية لا هيئة تنظر فى نظام الممول من تقدير المأمورية ولا تتقيد بوصفها هذا فى تقديرها بما سبق أن اقترحته المأمورية فى سعيها للاتفاق مع الممول بل لها أن تزيد عليه أو تنقص منه وفقا لما تراه الأرباح الحقيقية ، وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه على اعتبار لجنة التقدير هيئة تظلم من تقدير المأمورية لا هيئة تنظر ابتداء فى التقدير فإنه يكون قد خالف القانون متعينا نقضه ، أما ما استنج إليه من نص فى القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ فمردود بأن هذا القانون قد تضمن قواعد جديدة ليس لها أثر رجعى فلا يصح اعتبارها تفسيرا لنصوص القانون السابق . (الطعن ٤٣٠ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٥/٧) .

لجنة الضرائب – على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هى هيئة تقدير أصلية لا هيئة تنظر فى الدرجة الثانية فى تظلم الممول من تقدير المأمورية فى سعيها للاتفاق مع الممول بل لها أن تزيد عليه أو تنقص منه وفقا لما تراه الأرباح الحقيقة . أما ما ورد بالمادة ٥٣ من القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ فهو تشريع مستحدث لا تفسير لتشريع سابق فلا يسرى إلا من تاريخ العمل به ، وإذن فمتى كان الحكم

المطعون فيه قد قضى على خلاف ذلك فإنه يكون قد خالف القانون بما يستوجب نقضه ولا يصحح قضاءه ما قاله من أن تقدير المأمورية هو تقدير "فى حدود الاعتدال" ، متى كان قد قرر ذلك فى مقام ترجيحه لهذا التقدير على ما ورد بإقرارات الممولين دون أن يتناول بالبحث تقدير اللجنة . (الطعن ٣٥٩ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٥/١٤) .

المقصود بالربط النهائى المشار إليه فى المادة ٢ من المرسوم بقانون رقم ٢٤٠ لسنة ١٩٥٢ ذلك الربط الذى لم يعد قابلا للطعن فيه أمام أية جهة من جهات الاختصاص سواء فى ذلك لجان الطعن أو المحاكم على اختلاف درجاتها ويصبح ما عداه خاضعا لأحكام المادة الأولى من ذلك المرسوم بقانون ولو أدى ذلك الى مخالفة قاعدة عدم إضرار الطاعن بطعنه . فإذا كان الممول قد رفع استئنافا عن الحكم الصادر ضده بشأن تقدير أرباحه عن سنة ١٩٤٨ وفى مرحلة الاستئناف نشر المرسوم بقانون المشار إليه فإن الضريبة لا تكون قد ربطت نهائيا بالنسبة لأرباح تلك السنة ويتعين إعمال نص المادة الأولى منه واتخاذ أرباح الممول المقدرة فى عن سنة ١٩٤٧ أساسا لربط الضريبة فى سنة ١٩٤٨ إذ يكفى أن يكون التقدير فى هذه السنة مطعونا فيه من جانب الممول وحده لكى يسرى عليه حكم المرسوم بقانون المذكور من تاريخ سريانه وتنتهى بصدوره ولاية المحكمة على النزاع القائم بشأن أرباح سنة ١٩٤٨ . (الطعن ١٠٢ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٤/٣ س٩ ص٣٤٥) .

إن القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ هو تشريع مستحدث لا يسرى على السنوات الضريبية السابقة على ما جرى به قضاء محكمة النقض . (الطعن ١٢٧ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٥/١ س٩ ص٤١٢ ، الطعن ٤٥ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٦/١٢ س٩ ص٥٥٠) .

متى كان الممول من الممولين الخاضعين لربط الضريبة عليهم بطريق التقدير وطعن فى تقدير أرباحه فى سنة ١٩٤٨ ثم تنازل عن طعنه بعد صدور المرسوم بقانون رقم ٢٤٠ لسنة ١٩٥٢ فإن ربط الضريبة عن أرباح تلك السنة لا يكون قد أصبح نهائيا وصت صدور هذا المرسوم بقانون ويتعين تطبيقه على الممول المذكور واتخاذ أرباح سنة ١٩٤٧ أساسا لتقدير الضريبة عليه عن سنة ١٩٤٨ ، ولا يغض

من ذلك تنازل الممول عن طعنه لأن هذا التنازل قد حصل بعد صدور المرسوم بقانون سالف الذكر فلم يصاف له بعد أن أسقط هذا القانون الطعن بالنسبة لأرباح سنة ١٩٤٨ بمجرد صدوره ولا ينسحب أثره الى ذلك الطعن . (الطعن ١٥٩ لسنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٥/١ س٩ ص٤٢٠) .

لما كانت المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ٢٤٠ لسنة ١٩٥٢ تنص على أنه " استثناء من أحكام الفصل الخامس من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ تتخذ الأرباح المقررة بطريق التقدير أساسا لربط الضريبة عليهم عن سنة ١٩٤٧ بالنسبة للممولين الخاضعين لربط الضريبة عن كل من السنوات من سنة ١٩٤٨٧ الى سنة ١٩٥١ " ، وكانت المادة الثانية تنص على أنه " لا يسرى هذا القانون على الحالات التى ربطت فيها الضريبة ربطا نهائيا عن أية سنة من السنين من سنة ١٩٤٨ الى سنة ١٩٥١ " ، ولما كان المقصود بالربط النهائى المشار إليه هو الربط الذى لم يعد قابلا للطعن فيه أمام أية جهة من جهات الاختصاص سواء فى ذلك لجان الطعن أو المحاكم على اختلاف درجاتها - سواء كان هذا الربط بناء على اتفاق المصلحة والممول على الأرباح أو بناء على تقدير المأمورية أو قرار اللجنة أو حكم المحكمة متى صار نهائيا لعدم الطعن فيه - فإنه لا اعتداد فى هذا الخصوص بأن يكون الممول وحده - دون مصلحة الضرائب - هو الطاعن فى قرار تحديد الأرباح ذلك أنه يكفى لاعتبار الربط غير نهائى أن يكون التقدير محل طعن - من أى من الطرفين - ولا محل فى هذا الصدد لإعمال قاعدة أن الطاعن لا يضار بطعنه - ذلك لأنه مادام المشرع قد رسم قاعدة لتقدير وعاء الضريبة فإن هذه القاعدة تكون واجبة الاتباع من تاريخ سريان القانون الذى نظمها ويتعين على مصلحة الضرائب من تلقاء نفسها إعمال أحكامه من وقت العمل به على كافة الحالات التى لم يصبح فيها الربط نهائيا . (الطعن ٥٤ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/٢/٢٦ س١٠ ص١٨٤) .

متى كانت مدة التقادم قد اكتملت قبل العمل بالقانون رقم ٦٤٦ لسنة ١٩٥٣ الذى عدل مدة تقادم الضرائب والرسوم المستحقة للدولة وجعلها خمس سنوات بدلا من ثلاث فإن هذا القانون لا ينطبق ولا يؤثر فى اكتمال التقادم بمضى ثلاث سنوات . (الطعن ١٤٢ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٥/١٢/٩ س١٦ ص١٢١١) .

ينصرف لفظ (الفروع) الوارد بالمادة الأولى من القانون رقم ١٤٢ سنة ١٩٤٤ بفرض رسم أيلولة على التركات إلى (أبناء المتوفى) لصلبه وأبنائهم دون الأولى بالتبنى وقد أفصح المشرع عن قصده بما ورد فى المذكرة الايضاحية للقانون المذكور من أن ورثة الشخص الطبيعيين هم بنوه وبنو أبنائه أما من عداهم فإن الميراث ينتقل إليهم مصادفة وعلى وجه لا يتوقعونه بسبب عدم وجود وارثين من الطبقة الأولى ، والأولاد بالتبنى أدخل فى باب المصادفة من الورثة ذوى القربة ، ولا يغير من هذا النظر أن يكون القانون اليونانى قد جعل الولد بالتبنى فى مركز الولد الشرعى طالما أن المشرع المصرى لم ينص على اعتبار الابن بالتبنى فى مركز الإبن الشرعى بالنسبة لرسم الأيلولة كما لم يعتبره من فروع المتوفى فضلا عن أن قوانين الأحوال الشخصية إنما تهدف الى تحديد علاقة الفرد بأسرته (حقوقه والتزاماته) أما تحديد علاقة الفرد بالدولة فيرجع فى شأنها الى القوانين المنظمة لهذه العلاقة . (الطعن ١٣ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٢/٧/٧ س١٣ ص٨٧٩) .

لا وجه لتطبيق القانون رقم ٦٩٠ سنة ١٩٥٤ على واقعة الدعوى متى كانت قد تمت قبل تاريخ العمل به ولم تتبع فى شأنها الإجراءات التى نص عليها هذا القانون . (الطعن ٣٥٧ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١/٣١ س١٣ ص١٤١) .

مفاد المادتين ١ مكرر و٢ من الفصل الثالث من الجدول رقم ٢ الملحق بالقانون رقم ٢٢٤ سنة ١٩٥١ الذى ألغى القانون رقم ٤٤ سنة ١٩٣٩ أن رسم الدمغة على الأوراق والقراطيس المالية يستحق أول كل سنة وأنه يتجدد ويكون الوفاء به مقدما فى النصف الأول من شهر يناير فى كل سنة ويبنى على ذلك أنه متى كانت الواقعة المنشئة لرسم الدمغة وهو وجود الأوراق المالية فى أول كل عام قد تمت واكتملت عناصرها قبل صدور القانون رقم ٢٢٤ سنة ١٩٥١ ، وكان هذا القانون قد خلا من نص يفيد سريان أحكامه فى هذا الخصوص بأثر رجعى فإنها تبقى محكومة بالقانون الذى تمت فى ظله . (الطعن ٦٧ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٢/١/١٧ س١٣ ص٦٣) .

استحدث القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ أوضاعا جديدة لتحديد أرباح شركات المساهمة وربط الضريبة عليها وأدائها وإجراءات الطعن فى هذا الربط والجهة المختصة بنظره ، وهى واجبة التطبيق وتسرى بأثر فورى على جميع الحالات التى

لم يكن قد تم ربط الضريبة فيها قبل تاريخ العمل به فى ٤ سبتمبر سنة ١٩٥٠ ، وإذ كان الثابت فى الدعوى أنه حتى تاريخ العمل بالقانون المذكور لم تكن مصلحة الضرائب قد أعلنت الشركة (بقيمة الضريبة المربوطة عليها) بخطاب موصى عليه مع علم الوصول وبالتالى لم تكن إجراءات ربط الضريبة على الشركة قد تمت وفقا للمادة ٤٥ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ قبل تعديلها وهو إجراء لازم لا يغنى عنه إجراء آخر - وبغيره لا ينفتح ميعاد الطعن - إذ كان ذلك ، فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون فيما قضى به من رفض الدفع بعدم قبول الطعن استنادا الى أن إجراءات الربط لم تكن قد تمت قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ ، وكان واجبا على مصلحة الضرائب أن تحيل النزاع القائم بينها وبين الشركة على لجنة الطعن المختصة إعمالا لأحكام هذا القانون . (الطعن ٢٢٠ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/٣/٢٧ س١٤ ص٣٦٣) .

جرى قضاء محكمة النقض على أن القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ قبل تعديله بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ قد جعل الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية هى ضريبة القانون العام إذ نص فى الفقرة الثامنة من المادة ٣٢ على سريان هذه الضريبة على كل مهنة ومنشأة لا تسرى عليها ضريبة أخرى خاصة بها فى حين أنه عند ما تحدث فى المادة ٧٢ عن أرباح المهن غير التجارية قصرها على المهن التى عينها أو التى أباح لوزير المالية تعيينها بقرار منه ، ولما كان الثابت أن مهنة المخرج السينمائى لم ترد ضمن المهن التى عددتها المادة ٧٢ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ قبل تعديلها بالقانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ ولم يصدر قرار من وزير المالية باعتبارها من المهن غير التجارية وكان لا محل لقياسها على مهنة الخبير إذ أن الشارع قصد لفظ الخبير الوارد فى المادة ٧٢ المشار إليها مدلولا خاصا هو التعمق والتخصص فى فن معين واتخاذ الخبرة فيه مهنة . لما كان ذلك ، وكان التعديل الذى أدخله المشرع بموجب القانون رقم ١٤٦ لسنة ١٩٥٠ هو تشريع مستحدث يسرى من أول يناير سنة ١٩٥١ ولا يحكم واقعة الدعوى ، فإن الحكم المطعون فيه إذ جانب هذا النظر يكون قد خالف القانون . (الطعن ٣٢٦ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٣/١/٣٠ س١٤ ص١٩٣) .

وإن كان من أسس النظام القانونى والمبادئ الدستورية العامة " لا تسرى أحكام القوانين إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها " ن إلا أنه مع ذلك يجوز للسلطة التشريعية فى غير المواد لجنائية ولاعتبارات من العدالة والمصلحة العامة تستقل هى بتقدير مبرراتها ودوافعها ، أن تجرى تطبيق حكم قانون معين على الوقائع السابقة بنص صريح فيه - وإذ كان الظاهر أنه بعد صدور القانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم أيلولة على التركات ، قام خلاف بين مصلحة الضرائب وفريق من الممولين حول نشره وبالتالى حول تاريخ العمل به رأى المشرع إزاء ملاءمة إصدار القانون رقم ٤٨٨ لسنة ١٩٥٣ بتعديل المادة الثالثة من القانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ والنص فيها على أن يعمل به من ١٩٥١/١١/١٥ وهو ذات التاريخ الذى يحمله عدد الوقائع المصرية الذى أعد لنشره وذلك على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية للقانون ، وكان النزاع فى الدعوى يدور حول فئات رسم الأيلولة على تركة مورث المطعون عليهم واستحقاق هذا الرسم على التصرفات الصادرة من المورث الى الورثة وهل يحكمها القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ قبل تعديله بالقانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ أم بعد تعديله ، وجرى الحكم المطعون فيه على أن القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ قبل تعديله بالقانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ هو الواجب التطبيق على التركة مستندا فى ذلك الى أن المشرع لم يلتزم المصلحة العامة فيما قرره بمقتضى القانون رقم ٤٨٨ لسنة ١٩٥٣ من ترتيب أثر رجعى للقانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥١ ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه . (الطعن ٥١٧ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٥/٣/٣١ س١٦ ص٤٢٠) .

لئن كان من مقتضى ما نصت عليه المادتان ٣ ، ٨ من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٤٩ - أن الضريبة العامة على الإيراد لا تسرى إلا من أول سنة ١٩٥١ عن إيراد سنة ١٩٥٠ وهى أول سنة تالية لتاريخ سريان القانون ، إلا أن المشرع قد نص فى المادة ٢٥ من القانون المذكور على أن تسرى الضريبة المقررة به لأول مرة فى أول يناير سنة ١٩٥٠ عن إيرادات سنة ١٩٤٩ ، ومؤدى ذلك أن المشرع قرر سريان القانون على الماضى فى هذه الحدود وذلك استثناء من القواعد العامة التى تقضى بسريان القانون على المستقبل دون الماضى ، ومن ثم فإنه يجب عدم التوسع فى هذا الاستثناء ، فإذا كان لإيراد محل النزاع هو عن السنة المالية للشركة (الممولة) التى

تبدأ من أول مايو سنة ١٩٤٨ وتنتهى فى آخر سنة ١٩٤٩ فإنه يتعين ألا يدخل فى حساب الضريبة إلا جزء الإيراد الخاص بالمدة الداخلة فى سنة ١٩٤٩ دون الجزء الناتج قبل ذلك فى سنة ١٩٤٨ وإلا أدى القول بغير ذلك الى إعمال أثر الرجعية فى غير الحدود التى وردت فى القانون ، ولا يغير من ذلك ما نصت عليه المادة السادسة من القانون ٩٩ لسنة ١٩٤٩ من أن الإيرادات تحدد طبقا للقواعد المقررة فيما يتعلق بوعاء الضرائب النوعية الخاصة بها ذلك أن هذا النص إنما يسرى فى الأحوال العادية حيث تكون كل مدة الاستغلال خاضعة للضريبة العامة للإيراد ولا يسرى على المدة السابقة على سنة ١٩٤٩ التى لا تخضع لأحكام الضريبة الجديدة . (الطعن ٦٦ لسنة ٢٨ق جلسة ١٩٦٤/٥/٣٠ س١٥ ص٤٤٢ هيئة عامة) .

إذ رأى الشارع إلغاء القاعدة المقررة بقانون (مرسوم التعريفة الجمركية) فإن ذلك لا يبرر الخروج عنها بالنسبة للوقائع السابقة على هذا الإلغاء بل هو تأكيد بالتزام العمل بها فى النطاق المنصوص عليه بالتشريع السابق . (الطعن ٣٧٥ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١٠/٢٦ س١٦ ص٩١٢) .

وفقا للمادتين ٣٨ ، ٣٩ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ تحدد الضريبة سنويا على أساس مقدار الأرباح الصافية فى بحر السنة السابقة أو فى فترة الإثنى عشر شهرا التى اعتبرت نتيجتها أساسا لوضع آخر ميزانية ويكون تحديد صافى الأرباح الخاضعة للضريبة " على اساس نتيجة العمليات على اختلاف أنواعها التى باشرتها الشركة أو المنشاة " ، ومؤدى هاتين المادتين أن الضريبة على الأرباح التجارية والصناعية تفرض على الأرباح الناتجة من مجموع العمليات التى تكون المنشأة باشرتها خلال سنة كاملة وفى نهاية السنة لا على ربح كل عملية منها فور مباشرتها وبمجرد تولده ، وإذ كانت السنة المالية للشركة متداخلة تبدأ من أول مايو سنة ١٩٥١ وتنتهى فى آخر أبريل سنة ١٩٥٢ والأرباح تتحقق - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - فى نهايتها وتخضع بذلك كاملة ومن غير تجزئة للضريبة بالسعر المقرر بمقتضى المرسوم بقانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٥٢ إعمالا لأثره الفورى على كل مركز قانونى لم يكن قد اكتمل قبل تاريخ العمل به فى أول يناير سنة ١٩٥٢ ، وجرى الحكم المطعون فيه على أن هذا المرسوم بقانون لا يطبق على ما قامت به المنشأة من نشاط قبل تاريخ العمل به ورتب على ذلك أنه لما كانت السنة المالية للمنشأة

متداخلة يقع ثلثاها فى سنة ١٩٥١ وثلثها الباقى فى سنة ١٩٥٢ ويتعين لذلك فصل نتيجة عمليات الفترة الواقعة فى السنة التقويمية ١٩٥١ عن تلك الفترة الواقعة فى السنة التقويمية ١٩٥٢ فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه . (الطعن ١١٥ لسنة ٣١ق جلسة ١٩٦٧/٢/٢٢ س١٨ ص٤٤٦) .

استبدل المشرع - بمقتضى القانون رقم ٢١٨ لسنة ١٩٥١ المعمول به من تاريخ نشره فى ٥ نوفمبر سنة ١٩٥١ - بنص المادة السادسة من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ - بفرض ضريبة عامة على الإيراد - نصا آخر مؤداه هو ونص الفقرة الثانية من المادة الرابعة من القانون رقم ٢١٨ لسنة ١٩٥١ أن تحديد المعدل المئوى للمصاريف الحكمية بمقدار ٢٠% من إيرادات العقارات الزراعية ، إنما يسرى على إيرادات سنة ١٩٥١ الميلادية والتى لا تتحدد إلا فى نهايتها ، وذلك إعمالا للأثر الفورى للقانون المذكور الذى نشر وجرى العمل به منذ ٥ نوفمبر سنة ١٩٥١ وقبل أن تنتهى هذه السنة ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وجرى فى قضائه على أن القانون رقم ٢١٨ لسنة ١٩٥١ قد نشر فى ٥ نوفمبر سنة ١٩٥١ وليس للقوانين أثر رجعى إلا بنص ، ثم رتب على ذلك أنه نظرا لأن السنة الزراعية كانت قد انتهت فى أواخر أكتوبر سنة ١٩٥١ فيكون سريان القانون رقم ٢١٨ لسنة ١٩٥١ ابتداء من سنة ١٩٥٢ فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه . (الطعن ٢٧٠ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٧١/٣/١٧ س٢٢ ص٣١٧) .

مؤدى نص المادتين ٥٥ ، ٣/٥٥ مكررا من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ المضافين بالقانون رقم ١٠٢ لسنة ١٩٥٨ المعمول به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية بتاريخ ٣١ يوليو سنة ١٩٥٨ - أن الأصل فى حساب الضريبة على الممول الذى يخضع لأحكام القانون رقم ١٠٢ لسنة ١٩٥٨ أنه إذا كان نشاطه سابقا على سنة ١٩٥٥ ، وتجاوز أرباحه فى هذه السنة الأخيرة مائة وخمسين جنيها ولم تتعد خمسمائة جنيه اتخذت ارباحه التى ربطت عليها الضريبة فى هذه السنة أساسا لربط الضريبة عليه فى السنتين التاليتين وهما سنة ١٩٥٦ ، ١٩٥٧ ، فإن كانت الضريبة قد ربطت عليه نهائيا عن أية سنة لاحقة لسنة ١٩٥٥ - سواء كان هذا الربط النهائى على أساس الأرباح الفعلية أو مجرد ربط حكمى - فإنه واستثناء من هذا الأصل تنبت الصلة بين أرباحه فى سنة ١٩٥٥ وبين أرباح السنتين التاليتين لها

، وتصبح أرباحه فى السنة التالية للسنة التى تم فيها هذا الربط النهائى هى وحدها أساس الربط عليه فى السنتين اللاحقتين ، وبذلك لا يسرى القانون الجديد على مراكز ضرائبية تحددت واستقرت نهائيا فى ظل قانون سابق . (الطعن ٢٤٧ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٧١/٥/٥ س٢٢ ص٦٠٢) .

مؤدى نص المادة ٥٤ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ - معدلة بالقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٥٤ - والمادة ٩٩ منه - معدلة بالقانون رقم ١٧٤ لسنة ١٩٥٤ - أن ميعاد الاستئناف الذى يرفع من الممول أو من مصلحة الضرائب عن الأحكام التى تصدر من المحكمة الابتدائية منعقدة بهيئة تجارية المتعلقة بالطعون فى قرارات اللجان الخاصة بالضريبة على غيرادات رءوس الأموال المنقولة والأرباح التجارية والصناعية وكسب العمل هو ثلاثون يوما من تاريخ إعلان الحكم ، ولا يغير من ذلك أن المشرع ، وبمقتضى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ جعل ميعاد الطعن فى الحكم ساريا من وقت النطق به بدلا من وقت إعلانه على تقدير أن الخصم يفترض فيه عادة العلم بالخصومة وما يتخذ فيها من إجراءات ، ذلك أن المشرع نفسه نص فى المادة ٣٧٩ من قانون المرافعات رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٩ معدلة بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ على أن " يبدأ ميعاد الطعن فى الحكم من وقت صدوره ما لم ينص القانون على غير ذلك " ن فضلا على أن قانون المرافعات هو القانون العام فيما يختص بالمواعيد والإجراءات فى حين أن النص فى المادة ٩٩ من القانون رقم ١٤ لسنة ٣٩ على أن ميعاد استئناف الأحكام فيها ثلاثون يوما من تاريخ إعلان الحكم هو نص خاص ، والمقرر قانونا أنه لا يجوز إهدار القانون الخاص لإعمال القانون العام لما فى ذلك من منافاة صريحة للفرض الذى من أجله وضع القانون الخاص (الطعن ٥٩ لسنة ٣٤ جلسة ١٩٧١/٦/٩ س٢٢ ص٧٣٩) .

لئن كان مقتضى نص المادتين ٣ ، ٨ من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أن الضريبة العامة على الإيراد لا تسرى إلا من أول يناير سنة ١٩٥١ من إيراد سنة ١٩٥٠ ، وهى أول سنة تالية لتاريخ سريان القانون ، إلا أن المشرع نص فى المادة ٢٥ منه على أن تسرى الضريبة المقررة به لأول مرة فى أول يناير سنة ١٩٥٠ عن إيرادات سنة ١٩٤٩ ، ومؤدى ذلك أن المشرع قرر سريان القانون على الماضى فى الحدود التى قررتها المادة ٢٥ المذكورة ، وغذ كان

هذا النص قد ورد استثناء من القواعد العامة التى تقضى بأن القوانين تسرى على المستقبل دون الماضى ، فإنه يجب عدم التوسع فى تفسيره ، وكان الثابت من وقائع الدعوى أن الإيراد محل النزاع هو عن السنة المالية للمنشأة التى تبدأ من أول سبتمبر سنة ١٩٤٨ وتنتهى فى آخر أغسطس سنة ١٩٤٩ فإنه يتعين ألا يدخل فى حساب الضريبة إلا جزء الإيراد الخاص بالمدة الداخلة فى سنة ١٩٤٩ دون الجزء الناتج قبل ذلك فى سنة ١٩٤٨ ولا يغير من هذا النظر أن تكون المادة السادسة من القانون قد نصت فى فقرتها السادسة على أن " الإيرادات تحدد طبقا للقواعد المقررة فيما يتعلق بوعاء الضرائب النوعية الخاصة بها " ، وأن الواقعة المنشئة لضريبة الأرباح التجارية والصناعية تحدد نتيجة العمليات على اختلاف أنواعها التى تباشرها المنشأة ، وأنه يكفى أن تكون نتيجة النشاط التجارى أو الصناعى فى نهاية السنة الضريبية ربحا حتى تفرض الضريبة على هذا الربح ، وقد تم ذلك فى آخر أغسطس سنة ١٩٤٩ ، أى خلال سنة ١٩٤٩ ، ذلك أن هذا الحكم إنما يسرى فى الأحوال العادية حيث تكون كل مدة الاستغلال خاضعة للضريبة ، ولا سيرى على واقعة الدعوى حيث طبق القانون لأول مرة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٠ عن إيرادات سنة ١٩٤٩ ، فلا تخضع المدة السابقة على سنة ١٩٤٩ لأحكام الضريبة الجديدة ، وإلا لأدى ذلك الى إعمال أثر الرجعية فى غير الحدود التى وردت فى القانون . (الطعن ١٧٠ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٣/١/٣ س٢٤ ص١٤) .

مؤدى نص المادة ٥٤ من القانون رقم لسنة ١٩٣٩ بعد تعديلها بالمرسوم بقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٥٢ ، والمادة ٩٩ من ذات القانون معدله بالقانون رقم ١٧٤ لسنة ١٩٥١ ، أن الشارع وإن حدد ميعاد استئناف الأحكام الصادرة من المحاكم الابتدائية فى الطعون الخاصة بالضريبة على الأرباح التجارية والصناعية بثلاثين يوما تبدأ من تاريخ إعلان الحكم ، إلا أنه مع ذلك لم ينص على قواعد وإجراءات خاصة لرفع الاستئناف ، ومن ثم فإنه يرجع فى شأنه الى القواعد العامة والإجراءات فى قانون المرافعات . (الطعن ٣٠٠ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٣/٢/٢٨ س٢٤ ص٣٥٩) .

تنص الفقرة الأولى من المادة الخامسة من قانون الرسوم أمام المحاكم الشرعية رقم ٩١ لسنة ١٩٤٤ الواجبة التطبيق عملا بالمادة ١١ من القانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥

بإلغاء المحاكم الشرعية ، على أن يفرض فى دعاوى ثبوت الوفاة والوراثة ابتدائية كانت أو مستأنفة رسم نسبى قدره ٢% ، ولما كان القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٦٤ الذى عدل الفقرة الأولى سالفة الذكر ، وجعل الرسم النسبى المستحق على دعاوى ثبوت الوفاة والوراثة ١% لا يسرى على قائمة الرسوم موضوع النزاع ، لأن هذا القانون لا يعمل به إلا من تاريخ نشره فى ١٩٦٤/٣/٢١ ، والثابت فى الدعوى أن الاستئناف الصادر بشأنه قائمة الرسوم قد رفع قبل تاريخ العمل بالقانون المذكور ، وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر ، فإن النعى عليه بالخطأ فى تطبيق القانون يكون على غير أساس . (الطعن ١٤ لسنة ٣٩ احوال شخصية جلسة ١٩٧٣/٣/١٤ س٢٤ ص٤١٥) .

تقضى المادة ٤٠ من القانون ١٤ لسنة ١٩٣٩ على أنه " يعفى من أداء الضريبة المنشآت التى تقوم بتربية المواشى .. إذا لم تكنت متخذة شكل الشركات المساهمة " ، وقد أضيفت الى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ بالقانون رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٥٩ الذى نشر بالجريدة الرسمية فى ١٩٥٩/١٢/٢٦ ، وكانت المادة ٦٧ من الدستور المؤقت الصادر فى مارس ١٩٥٨ تقضى بالعمل بالقوانين بعد عشرة أيام من تاريخ العمل به أو من النص على العمل بأحكامه بأثر رجعى ، ومقتضى ذلك سريان الإعفاء المنصوص عليه فيه اعتبارا من ١٩٦٠/١/٥ ، إذ كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه بتطبيقه القانون سالف الذكر على السنوات ١٩٥٧ ، ١٩٥٨ ، ١٩٥٩ وهى سنوات سابقة على تاريخ العمل به وإعفائه المطعون عليه من أداء الضريبة عن نشاطه فى تربية المواشى عن تلك السنوات يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون مما يتعين معه نقض الحكم المطعون فيه نقضا جزئيا بالنسبة للسنوات المذكورة . (الطعن ١٢٩ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٤/١١/٣ س٢٥ ص١١٨٢).

مؤدى نص المادة ٥٤ مكرر الواردة ضمن مواد الكتاب الثانى من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والمضافة بالقانون رقم ٤٧٠ لسنة ١٩٥٣ أن الطعن فى قرارات اللجان الخاصة بالضريبة على الأرباح التجارية والصناعية ، يرفع بصحيفة تقدم الى قلم كتاب المحكمة الابتدائية استثناء من القواعد العامة لرفع الدعاوى فى قانون المرافعات ، ولا يغير من ذلك أن المادة ١١٨ من قانون المرافعات السابق بعد تعديلها بالقانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٢ وضعت قاعدة عامة مقتضاها أنه بالنسبة

للدعاوى التى يوجب القانون الفصل فيها على وجه السرعة تتبع بصددها القواعد العامة فى رفع الدعاوى وهى طريق التكليف بالحضور ، وأن الطعون الخاصة بضريبة الأرباح التجارية والصناعية يفصل فيها على وجه السرعة طبقا لنص المادة ٩٤ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ ، ذلك أن المشرع نفسه نص فى المادة ٦٩ من قانون المرافعات السابق على أنه " ترفع الدعوى الى المحكمة بناء على طلب المدعى بصحيفة تعلن للمدعى عليه على يد أحد المحضرين ما لم يقض القانون بغير ذلك " ، هذا الى أن قانون المرافعات هو قانون عام فيما يختص بالمواعيد والإجراءات ، فى حين أن نص المادة ٥٤ مكررا سالفة الذكر هو نص خاص جاء استثناء من أحكام قانون المرافعات ، ومن المقرر قانونا أنه لا يجوز إهدار القانون الخاص لإعمال القانون العام لما فى ذلك من منافاة صريحا للغرض الذى من أجله وضع القانون الخاص . (الطعن ١٨٣ لسنة ٣٨ جلسة ١٩٧٤/١٢/١٥ س٢٥ ص١٤٤٣) .

التشريعات الخاصة بتنظيم إجراءات معينة لربط الضريبة هى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - من القواعد القانونية الآمرة المتعلقة بالنظام العام فلا يجوز مخالفتها أو التنازل عنها وعلى المحكمة أن تقتضى بها من تلقاء نفسها ، وهى اجراءات ومواعيد حتمية أوجب المشرع على مصلحة الضرائب التزامها وقرر وجها من المصلحة العامة فى اتباعها ورتب البطلان على مخالفتها . (الطعن ٢١٤ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٣/٢٣ س٢٦ ص٨٤٧) .

مؤدى نص الفقرتين ٢ ، ٣ من المادة ٣٤ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ أن المشرع قد سوى بين الشريك المتضامن فى شركات التضامن أو التوصية وبين الممول الفرد من حيث إخضاع كل منهما للضريبة فى حدود ما يصيبه من ربح ، مما مقتضاه أن هذا الشريك يكون مسئولا شخصيا فى مواجهة مصلحة الضرائب عن الضريبة المفروضة عليه وحده دون ما يستحق على باقى الشركاء المتضامنين من ضرائب أو ما يربط منها باسم الشركة عن حصة التوصية ، وغذ كان نص المادة ٣٤ سالف الذكر هو نص ضريبى خاص يتعين إعماله حتى ولو تعارض مع ألى نص آخر ورد فى القانون المدنى أو قانون التجارة ، وكان الثابت فى الدعوى أنه بعد أن صفيت الشركة رجعت مصلحة الضرائب على المطعون ضده - الشريك المتضامن - شخصيا

بضريبة الأرباح التجارية والصناعية المستحقة على صحة التوصية ، وكان الحكم المطعون فيه قد جرى فى قضائه على عدم مسئوليته عن دين هذه الضريبة ، فإنه لا يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون . (الطعن ١٥٣ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٥/١١/٢٠ س٢٦ ص١٤٥٨) .

إذ كان الثابت أن الحكم المطعون فيه قد أخطأ فى إخضاع الفئة التى يجرى على أساسها حساب الرسم هى المنصوص عليها فى المادة الأولى من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ حيث نصت المادة الرابعة من القانون الأخير على ألا تسرى أحكامه على الرسوم التى تم تحصيلها قبل العمل به وتظل خاضعة للنصوص التى حصلت فى ظلها وأنه وإن كان الطعن الضريبى قد رفع فى سنة ١٩٦٠ قبل العمل بالتعديل الذى طرأ على قانون الرسوم فى سنة ١٩٦٤ إلا أن رسوم الطعن لم تكن قد روجعت وسويت وحصلت بالكامل قبل نفاذه فى ١٩٦٤/٣/٢٢ وإذ سويت الرسوم وصدر أمر تقديرها فى سنة ١٩٧١ بعد صدور الحكم فى الطعن ولم يتم تحصيل باقيها الصادر به الأمر إلا من ١٩٦٣/٤/١٨ ، ومن ثم فإن المراكز الناشئة عن التقاضى لم تكن قد استقرت ويكون من المتعين إعمال نص المادة الأولى من القانون رقم ٩٠ لسنة ١٩٤٤ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ والذى عدلت به فئة الرسم النسبى المفروض على الدعاوى المعلومة القيمة وأصبحت ٣% فيما زاد على ٢٥٠ جنيها حتى ٢٠٠٠ على خلاف النص قبل تعديله والذى كان يقدر الرسم على المائتى جنيه الأولى والثانية بواقع ٦% وعلى المائتين الثالثة والرابعة بواقع ٣% وما زاد بواقع ٢% ، لما كان ما سبق وكان تقدير الرسم النسبى على اساس قانون الرسوم القضائية المعدل فى سنة ١٩٦٤ من شأنه تغيير قيمة الرسوم المستحقة على الطعن فإن الحكم المطعون فيه وقد أجرى حساب تقدير الرسوم القضائية المستحقة عليه على خلاف الاسناد الصحيح مع اختلاف فئة الرسم قبل تعديل القانون وبعده ، فإنه يكون قد أخطأ فى الاسناد خطأ أدى به الى مخالفة القانون . (الطعن ١٨٧ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٧/٦/٢٠ س٢٨ ص١٤٥٨) .

الدعاوى المتعلقة بالضريبة على المرتبات وما فى حكمها المقررة بمقتضى الباب الأول من الكتاب الثالث من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ ترفع طبقا للقواعد العامة فى

قانون المرافعات وليس طبقا للإجراءات المنصوص عليها فى المادة ٥٤ مكرر من هذا القانون ، لأن هذه المادة - وعلى ما يبدو من سياقها - استثناء من القواعد العامة لرفع الدعاوى فى قانون المرافعات ، وقد وردت ضمن مواد الكتاب الثانى من القانون سالف الذكر فيقتصر أثرها على طرق وإجراءات الطعن فى قرارات اللجان الخاصة بالضريبة على الأرباح التجارية والصناعية ولا يعداها الى غيرها من أنواع الضرائب الأخرى إلا بنص خاص فى القانون ، ولم يرد ضمن مواد الرضيبة على كسب العمل المقررة بمقتضى الباب الأول من الكتاب الثالث نص مماثل أو نص يحيل على هذه المادة أو يجعل للجان الطعن ولاية الفصل فى أوجه الخلاف بين الممول ومصلحة الضرائب فى خصوص هذه الضريبة . (الطعن ٨٥ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/١/١٠ س٢٩ ص١٤٤) .

بدل التمثيل الأصلى والإضافى يدخل فى وعاء الضريبة على كسب العمل وبالتالى فى وعاء الضريبة على الإيراد العام ، وهو ما نصت عليه المادة ٦٢ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ فى خصوص الضريبة على كسب العمل بعد تعديلها بالقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٦٠ ، وما نصت عليه كذلك الفقرة السادسة من المادة من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ بشأن الضريبة العامة على الإيراد ، ومؤداها أنه يدخل فى وعاء الضريبة العامة على الإيراد سائر الإيجرادات الخاضعة للضرئاب النوعية الأخرى بعد تحديدها طبقا للقواعد المقررة لكل منها وإذ كان الثابت فى الدعوى أن المبالغ التى يدور حولها النزاع هى بدل تمثيل أصلى وإضافى استولى عليها المطعون ضده من عمله بمكتب الهيئة العامة للتصنيع فى موسكو ، فإنها تخضع للضريبة على كسب العمل وتدخل بالتالى فى وعاء الضريبة العامة على الإيراد ، يؤكد هذا النظر ما ورد فى المذكرة الإيضاحية للقانون رقم ١٩٩ لسنة ١٩٦٠ تعليلا لاضافة بدل التمثيل وبدل الاستقبال وبدل الحضور الى ما نصت عليه المادة ٦٢ مما تتناوله الضريبة " حتى لا تنفرد ضريبة المرتبات والاجور بإعفاء إيرادات يجب أن تصيبها الضريبة باعتبارها فى حقيقة الأمر دخلا للممول " ، ولا يغير من هذا النظر أن يخصص بعض بدل التمثيل للانفاق على مهام الوظيفة طالما أنه لا يخصص كله لمواجهة هذه الفقات إذ ينبغى تغليب حق الخزانة واخضاعه للضريبة لأن الأصل هو الخضوع لها والإعفاء منها لا يكون إلا فى حدود القانون وحين أراد

الشارع إعفاء نصف هذا البدل من الضريبة فقد نص على ذلك فى المادة ١٧ من قانون ربط الموازنة العامة للدولة للسنة المالية ١٩٧٠ - ١٩٧١ وهو نص مستحدث يسرى ابتداء من ميزانية السنة الواردة فيه دون ان ينسحب أثره على الماضى ، وحين أراد الشارع من بعد إعفاء طل بدل التمثيل فقد نص على ذلك صراحة أيضا ، كما فعل فى القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٧١ فى شأن العاملين المدنيين فى الدولة وفى القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٢ بشأن السلطة القضائية ، وإذ كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر وجرى فى قضائه على عدم خضوع نصف بدل التمثيل الأصلى والإضافى للضريبة على كسب العمل ولا للضريبة العامة على الإيراد فى سنتى ٦٧ ، ١٩٦٨ فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه . (الطعن ٤٥٧ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٧٨/٢/٢١ س٢٩ ص٥٤١) .

النص فى المادتين الأولى والتاسعة من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٦١ بتأميم بعض الشركات والمنشآت والمادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٤ يدل على أن الشارع أراد بالقانون الأول تأميم بعض الشركات التى أوردها بالجدول المرفق به ونقل ملكيتها للدولة ، ثم أضاف شركات أخرى بمقتضى القانون الثانى نص على أن يكون تأميمها أثر رجعى من تاريخ العمل بالقانون الأول فى ١٩٦١/٧/٢٠ وذلك لما تبين - وعلى ما يبين من المذكرة الإيضاحية للقانون الثانى - من أن كثيرا من الشركات والمنشآت المشار إليها قد تصرفت فى بعض موجوداتها من العدد والآلات بالبيع والرهن وما الى ذلك منذ صدور القوانين الاشتراكية ، وهو ما يتأدى منه أن الطاعن لم يكن مالكا لأية حصة فى المنشأتين المؤمنتين بعد ١٩٦١/٧/٢٠ تاريخ العمل بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٦١ ، ومن ثم لا يستحق ربحا فى فترة النزاع وبالتالى لا يسأل عن الضريبة فى الفترة المذكورة . (الطعن ٩٢٣ لسنة ٤٧ق جلسة ١٩٧٨/١١/٢٧ س٣٠ ص٩٢) .

لئن كان القانون الذى يفرض ضريبة معينة يعتبر قانونا آمرا فيما يتعلق بفرضها ، إلا أنه لا يعتبر كذلك فيما يتعلق بتعيينه الشخص الذى يلزم بها فيجوز الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على مخالفة هذا التعيين - وهو المستفاد من المادة ٥٦٧ من القانون المدنى - طالما أن هذا الاتفاق لا يتعارض مع نص القانون أو قاعدة تعيين

حد أقصى للأجرة القانونية . (الطعن ٩٠٩ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/٦/١٠ س٣٢ ص١٨٥٦)
لما كان القانون رقم ٨٦ سنة ١٩٧٣ بشأن التصالح فى القضايا الضريبية ألغى بمقتضى المادة ٥٥ من القانون رقم ٤٦ سنة ١٩٧٨ من تاريخ العمل بهذا القانون الأخير فى ١٩٧٨/٧/٢٠ وكان مقتضى الأثر الفورى للقانون أنه يسرى على كل واقعة تعرض فور نفاذه ولو كانت ناشئة عن مركز قانونى وجد قبل هذا التاريخ فإن طلب تطبيق إجراءات التصالح المنصوص عليها فى القانون رقم ٨٦ سنة ١٩٧٣ لا يكون له محل بعد إلغاء هذا القانون بمقتضى القانون رقم ٤٦ سنة ١٩٨٣ ولا يغر من ذلك إبداء هذا الطلب قبل أن يصبح القانون الأخير نافذ المفعول اعتبارا من ١٩٧٨/٧/٢٠ لأن هذا لا يعتبر انسحابا لأثر القانون الجديد على الماضى وإنما تطبيقا للأثر الفورى لهذا القانون ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ورفض وقف الدعوى بعد أن بات نظام التصالح غير قائم فإن النعى عليه بمخالفة القانون يكون على غير أساس . (الطعن ٢٠ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٤/٢/١٣ س٣٥ ص٤٦٣) .
أ- النص فى المادة السابعة من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ - المنطبق على واقعة الدعوى - على أن " يخصم من الإيراد الخاضع للضريبة ما يكون قد دفعه الممول من جميع الضرائب المباشرة التى دفعها الممول خلال السنة السابقة غير الضريبة العامة على الإيراد ، ولا يشمل ذلك مضاعفات الضريبة والتعويضات والغرامات والفوائد وفى تطبيق هذا الحكم يعتبر ربط الضريبة على الأراضى الزراعية وعلى العقارات المبينة فى حكم دفعها كما تخصم الضريبة المسددة من واقع إقرار الضريبة النوعية عن ذات السنة المقدم عنها إقرار الضريبة العامة على الإيراد .... " ، يدل على أن المشرع - توصلا الى صافى الإيراد الكلى الخاضع للضريبة العامة على الإيراد - جعل مناط خصم الضرائب المباشرة من الإيراد الإجمالى أن تكون هذه الضرائب قد سددت فعلا أو حكما وأن تستحق عن إيرادات تحققت فى ذات السنة بصرف النظر عن وقت سدادها .
ب- إن كان من المقرر أن - من حق السلطة التنفيذية - طبقا للمبادئ الدستورية المتواضع عليها - أن تتولى أعمالا تشريعية عن طريق اصدار اللوائح اللازمة لتنفيذ القوانين بما ليس فيه تعديل أو تعطيل لها أو إعفاء من تنفيذها ، فليس معنى

هذا الحق نزول السلطة التشريعية عن سلطتها فى سن القوانين الى السلطة التنفيذية ، بل هو دعوة لهذه السلطة لاستعمال حقها فى وضع القواعد التفصيلية اللازمة لتنفيذ القوانين دون أن تزيد عليها شيئا جديدا أو تعدل فيها أو تعطل تنفيذها أو أن تعفى من هذا التنفيذ .

جـ- مفاد نص الفقرة السادسة من المادة السابعة من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ المضافة بالقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ - المنطبق على واقعة الدعوى - أن مناط خصم قيمة أسهم وسندات التنمية الحكومية من الدخل الخاضع للضريبة العامة على الإيراد فى حدود ٢٥% من صافى الدخل وبما لا يزيد على ثلاثة آلاف جنيه أن تكون مودعه أحد البنوك المصرية وأن يتعهد الممول بعدم سحبها أو التصرف فيها مدة خمس سنوات متصلة فإذا أخل الممول بهذا الالتزام استحقت عليه الضريبة دون خصم قيمة الأسهم والسندات المشار إليها . لما كان ذلك ، وكانت الفقرة الأولى من المادة الثانية مكررا من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ المضافة بالمادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ الصادر بقرار وزير المالية رقم ٣١٩ لسنة ١٩٧٨ قد اشترطت لخصم قيمة الأسهم والسندات المشار إليها أن يضمن الممول هذه القيمة بإرقاره السنوى وأن يرفق معه النموذج رقم ٢٠ ضريبة عامة معتمدا من البنك المودع فيه الأسهم والسندات وأن يقدم هذا النموذج الى المأمورية المختصة كل سنة من السنوات الخمس التالية لسنة الإيداع وفى المهلة المحددة لتقديم الإقرار وهى شروط جديدة لم ترد بالفقرة السادسة من المادة السابعة من القانون رقم ٩٩ لسنة ١٩٤٩ سالفة البيان ومن شأنها تعطيل تنفيذ القانون المشار إليه فى حين الأصل فى اللائحة أنها لا تعدل تشريعا إذ هى مرتبة أدنى منه ، ومن ثم يكون القانون هو الواجب التطبيق باعتباره أصلا للائحة . أ ، جـ (الطعن ١٣٧٧ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٥/٣/١٨ س٣٦ ص٤١٣) .

مؤدى ما نصت عليه المادة الخامسة والخمسون الواردة بالفصل السابع من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٨ الذى نشر بالجريدة الرسمية بتاريخ ١٩٧٨/٧/٢٠ من إلغاء العمل بالمواد من ٥٥ الى ٥٥ مكررا ٤ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ المتضمنة قواعد الربط الجمركى اعتبارا من السنة الضريبية التى تبدأ بعد تاريخ

العمل بهذا القانون ، والمادة السادسة والخمسون من ذات القانون على تحديد بدء سريان أحكامه غير المتعلقة بالضريبة على التصرفات العقارية والأحكام الجزئية وتلك الواردة بالفصل الرابع اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٧٨ من أنه يمتنع تطبيق المادة الملغاة المشار إليها بالنسبة للممول الذى تتفق سنته الضريبية مع السنة التقويمية اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٧٩ . لما كان الثابت فى الدعوى أن السنوات الضريبية للمطعون ضدهم تبدأ فى أول يناير من كل عام ، ومن ثم تسرى أحكام الربط الحكمى على أرباحهم حتى نهاية سنة ١٩٧٨ . (الطعن ٧١٠ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢١) .

لما كانت النصوص المتعلقة بفرض الضرائب وتنظيم إجراءات وقواعد ربطها وتحصيلها من القواعد الآمرة المتعلقة بالنظام العام قصد بها المشرع تنظيم وضع بذاته على نحو محدد ولا يجوز الخروج عليه ، ومن ثم فإن مخالفتها تستوجب البطلان دون حاجة للنص عليه وتقضى به المحكمة من تلقاء نفسها . (الطعن ٣١٣ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٣/٢٥) .

الفرع الثانى

تطبيق القانون من حيث المكان

إن المشرع المصرى فى القوانين المختلطة جعل الحكم فى الأحوال الشخصية لقانون الجنسية ، نظرا لعدم وجود قانون واحد يحكم الأحوال الشخصية للمصريين جميعا ، وجعل فى القانون الأهلى قانون ملة كل منهم هو الذى يحكم أحواله الشخصية ، وغالبا ما يكون قانون الملة هو نفس الشريعة المحلية أى الشريعة الإسلامية . (الطعن ٤٠ لسنة ٣ق جلسة ١٩٣٤/٦/٢١) .

إن ما جاء بالمواد ٥٤ ، ٥٥ ، ١٣٠ من القانون المدنى الأهلى لم يكن الغرض منه وضع قواعد التنازع الداخلى بين القوانين المتعلقة بالأحوال الشخصية ، بل المقصود من هذه المواد هو تعيين القانون الواجب تطبيقه بالنسبة الى الأجانب فيما عساه يطرح أمام القضاء الأهلى من نزاع متعلق بالمسائل المعينة المنصوص عليها فيها . (الطعن ٢٦ لسنة ١٠ق جلسة ١٩٤٣/٤/١) .

لما كان المرجح فى تكييف ما إذا كانت المسألى المعروضة على المحكمة هى من مسائل الأحوال الشخصية أم هى ليست كذلك هو القانون المصرى وفقا للمادة ١٠ من القانون المدنى ، وكان البين من المادة ١٣ من القانون المدنى والمادة ١٣ من القانون رقم ١٤٧ لسنة ١٩٤٧ بإصدار قانون نظام القضاء أن المنازعات المتعلقة بالنظام المالى بين الزوجين هى من مسائل الأحوال الشخصية ، وكانت المادة ٩٩ من قانون المرافعات إذ أوجبت على النيابة العامة أن تتدخل فى كل قضية تتعلق بالأحوال الشخصية وإلا كان الحكم باطلا لم تفرق بين حالة وأخرى بل اطلقت النص ، ومن ثم لا تكون المحكمة إذ قضت من تلقاء نفسها ببطلان الحكم الابتدائى لعدم تدخل النيابة فى هذه المسألة استنادا الى المادة ٩٩ مرافعات قد أخطأت فى تطبيق القانون ، كما يكون فى غير محله استناد الطاعنين الى القانون السويسرى فى تكييف النظام المالى بين الزوجين تكييفا يخرج مسألته عن متناول نص المادة ٩٩ المشار إليها ، ولا يغير من هذا النظر أن تكون الدعوى رفعت أصلا بوصفها دعوى مدنية بطلب ملكية حصة معينة وطلب قسمتها متى كانت قد أثيرت فيها مسألة أولية من مسائل الأحوال الشخصية تقتضى تدخل النيابة فى الدعوى . أما القول

بأن المسألة تركزت فى عيوب الرضا الخاصة بالاتفاق على النظام المالى بين الزوجين من حيث وجود الرضا أو انعدامه ومن حيث تقادم دعوى الإبطال فى هذا الخصوص أو عدم تقادمها وبأن الحكم شابه قصور إذ أغفل الواقعة الجوهرية التى أثارها الطاعنون وهى أن نظام اتحاد الأموال قد استبدل به غيره بمقتضى الاتفاق المشار إليه ، كل هذه الاعتراضات لا تخرج المسألة المتنازع عليها من حيزها القانونى الصحيح وهو أن النظام المالى الذى يخضع له الزوجات هو مسألة أولية متعلقة بصميم الأحوال الشخصية . (الطعن ٤٢٣ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٣/٣/٢٦)
.

لما كانت دواة اليونان من الدول التى وقعت على اتفاقية منترو الصادر بها القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٧ وأودعت وثيقة الاحتفاظ لمحاكمها القنصلية بالاختصاص فى مواد الأحوال الشخصية أثناء فترة الانتقال وفقا للمادة التاسعة من الاتفاقية المذكورة ، وكانت الوصيتان موضوع النزاع قد صدرتا من إحدى رعايا الدولة اليونانية ، فإنه يسرى عليها القانون اليونانى وفقا للمادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٣٧ ، وبالتالى تكون المحكمة القنصلية هى المختصة بالفصل فى صحتها وفقا للمادة ٥٦ من لائحة التنظيم القضائى للمحاكم المختصة والمادة التاسعة من اتفاقية منترو . (الطعن ٣ لسنة ٢٣ق أحوال شخصية جلسة ١٩٥٣/١٢/٢٤) .

متى كان الحكم المطعون فيه بعد أن قرر أن القانون المدنى اليونانى والقانون المدنى الإيطالى هما القانونان الواجب تطبيقها فى الدعوى فيما يتعلق بشروط صحة انعقاد زواج الطاعن بالمطعون عليها وبعد أن قرر أنه وفقا لنص المادة ١٣٥٤ من القانون المدنى اليونانى ونص المادة ٨٦ من القانون المدنى الإيطالى لا يجوز لمن كان مرتبطا بزواج سابق أن يعقد زواجا جديدا قبل انحلال الزواج السابق وإلا كان العقد الثانى باطلا .

بعد أن قرر الحكم ذلك قصر بحثه على حكم القانون المدنى الإيطالى فيما يتعلق بطلب بطلان الزواج الثانى الذى عقد أثناء غياب الزوج السابق وقبل أن تنتهى حالة غيبته وانتهى من هذا البحث الى أنه لا يقبل الطعن فى الزواج الثانى طالما كانت حالة الغياب قائمة ، ولم يتعرض لحكم القانون المدنى اليونانى فى هذا الخصوص مع أنه أحد القوانين الواجب الرجوع إليهما لتعرف الشروط الموضوعية

لصحة الزواج الجديد عملا بالمادة ١٢ من القانون المدنى المصرى ، ومع تمسك الطاعن بأنه وفقا لنص المادة ١٣٥٤ من القانون المدنى اليونانى يعتبر زواجه بالمطعون عليها باطلا إذ لم يصدر حكم بإنحلال زواجها السابق قبل انعقاد زواجها الجديد . لما كان ذلك فإن الحكم إذ لم يتبين حكم القانون اليونانى فى واقعة الدعوى ولم يرد على ما تمسك به الطاعن فى هذا الخصوص يكون قد جاء معيبا بما يستوجب نقضه . (الطعن ٦ لسنة ٢٣ق أحوال شخصية جلسة ١٩٥٤/٤/١) .

ليس للزوجة قانونا التحدى بحق مكتسب فى أن تطلب التطليق وفقا لأحكام القانون اذلى أبرم عقد الزواج تحا سلطانه ذلك لأن عقد الزواج لا يكسب أيا من الزوجين فيما يختص بالطلاق والتطليق حقا مستقرا لا يتأثر بما قد يطرأ بعد إبرامه مما يكون من شأنه سريان قانون آخر فى هذا الخصوص وقد أيد المشرع المصرى هذا النظر فيما سنه من قواعد لتنازع القوانين وذلك بما قرره فى المادة ١٣ من القانون المدنى . (الطعن ١ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٤/٥/٢٢) .

الموطن فى إنجلترا هو الذى يبين الاختصاص فى مسائل الأحوال الشخصية فالبريطانى المتوطن فى بلد أجنبى وإن كان يتمتع بجنسيته البريطانية إلا أنه خاضع فى أحواله الشخصية الى اختصاص البلد الذى توطن فيه . (الطعن ٤ لسنة ٢٤ق أحوال شخصية جلسة ١٩٥٤/١٢/١٦) .

التمسك بتشريع أجنبى أمام محكمة النقض لا يعدو أن يكون مجرد واقعة يجب إقامة الدليل عليها ولا يغنى فى إثباتها تقديم صورة عرفية تحوى أحكام هذا التشريع . (الطعن ٤٠٨ لسنة ٢١ق جلسة ١٩٥٥/٧/٧) .

إذا صدر أمر استيلاء على بضاعة مسعرة تسعيرة جبرية وجب تقدير قيمتها على حسب التسعير الجبرى حتى لو كان من حصل الاستيلاء على بضائعه يمتهن مهنة التوريد للسفن ذلك لأن الواقعة لا تقوم على تقدير ثمن بيع ثم على ظهر سفينة راسية فى المياه الإقليمية مما لا محل معه للخوض فى بحث ما إذا كان عقد البيع فى هذه الحالة يخضع لقانون المحل أو لقانون علم السفينة ، وإنما تقوم على تصرف لا جدال فى أنه وقع فى الأراضى المصرية وهو الاستيلاء ، وهذا التصرف يحكمه القانون المصرى الذى حدد سعرا جبريا لنوع البضاعة المذكورة دون ما نظر لأى

اعتبار آخر مثل ثمن الشراء أو احتمال بيع البضاعة خارج الأراضى المصرية . (الطعن ٦٠ لسنة ٢٣ق جلسة ١٩٥٧/١٠/٢٤ س٧ ص٧٣٣) .

يبين من نصوص المواد ١٣ ، ٢٦ ، ٢٧ من القانون المدنى ان طلب التطليق يطبق عليه قانون الدولة التى ينتمى إليها الزوج بجنسيته وأنه إذا كان الزوج ينتمى وقت رفع الدعوى بالتطليق الى جنسية دولة أجنبية تتعدد فيها الشرائع تعين أن تكون الشريعة التى تطبق أحكامها هى إحدى الشرائع المشار إليها دون القانون المصرى الذى يمتنع تطبيقه فى هذه الحالة . فإذا كان الثابت أن الزوج مالطى الأصل بريطانى الجنسية ولم يكن له موطن فى مالطة او غيرها من بلاد المملكة المتحدة أو المستعمرات وكان موطنه هو القطر المصرى فإن القانون الواجب التطبيق فى طلب التطليق يكون هو القانون الانجليزى باعتبار أنه قانون عاصمة الدولة التى ينتمى إليها الزوج بجنسيته . (الطعن ١١ لسنة ٢٥ق أحوال شخصية جلسة ١٩٥٨/٥/١ س٩ ص٤٢٥) .

نصت المادة ٤٢٩ من قانون المرافعات على أن الطعن بطريق النقض يحصل بتقرير يكتب فى قلم كتاب محكمة النقض ويوقعه المحامى المقبول أمامها الموكل عن الطالب ومؤدى ذلك أن التوكيل بالطعن يعتبر من الإجراءات المتعلقة بالطعن - كما نصت المادة ٢٢ من القانون المدنى على أن يسرى على جميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذى تباشر فيه تلك الإجراءات فإذا كان يبين من الإطلاع على التوكيل الصادر الى المحامى المقرر بالطعن أنه حرر فى مصدر وصدر من الموكل لاتخاذ إجراءات الطعن الحالى بموجبه فإن هذا التوكيل يتعين أن يتم وفقا لما يتطلبه القانون المصرى ، ولما كانت المادة ٢٧ من قانون المحاماة رقم ٩٦ سنة ١٩٥٧ أوجبت أن يتم التوكيل إما بورقة رسمية أو بورقة عرفية بشرط أن يصدق فيها على الإمضاء ، وكانت المادة ٣ من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ تنص على أن تتولى المكاتب توثيق جميع المحررات ععدا ما كان منها متعلقا بالحقوق الشخصية مما يفيد أنه متى كان التوكيل محررا فى مصر فإنه يتعين أن يكون موثقا من أحد هذه المكاتب ، وكان يبين من الاطلاع على التوكيل أنه لم يصدق عليه من أى مكتب من مكاتب التوثيق فى مصر ، فإنه لا يعتبر توكيلا موثقا وفقا لأحكام القانون

المصرى – وعلى ذلك فلا محل للاعتداد فى هذا الخصوص بما ذيل به هذا التوكيل من اعتماد القائم بأعمال السفارة لإمضاء الموكل عليه ، ومن ثم يتعين الحكم بعدم قبول الطعن . (الطعن ٢٤ لسنة ٢٧ق أحوال شخصية جلسة ١٩٦٠/٥/٢٦ س١١ ص٤١٧) .

إذا كان الحكم المطعون فيه قد قرر المبدأ الصحيح فى خصوص مجال إعمال قانون موقع المال وذلك بقوله أن هذا المجال لا يتعدى بيان كل ما يعتبر من نظام الأموال وتحديد الحقوق العينية وما يعتبر منها اصليا وما يعتبر تبعيا وحدود كل منها وآثاره وبيان طرق كسب هذه الحقوق وانقضائها وانتقالها ، إلا أنه عند تطبيقه هذا المبدأ على واقعة الدعوى التى يتناول النزاع فيها تكييف حق الانتفاع فى العقار وتقويمه وهل يعتبر قيدا على حق الملكية أو حقا ماليا قائما بذاته يجوز تقويمه والإيصاء به – قرر أن حق الانتفاع الموصى به يعتبر قيدا على حق الملكية إعمالا لنصوص القانون اليونانى فى حين أنه كان يتعين الرجوع الى قانون موقع المال وهو القانونى المدنى المصرى ، فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون (الطعن ٢٧ لسنة ٢٧ق أحوال شخصية جلسة ١٩٦٠/٥/٢٦ س١١ ص٤٢١) .

عقد الزواج لا يكسب أيا من الزوجين فيما يختص بالطلاق أو التطليق حقا مستقرا بما قد يطرأ بعد إبرامه مما يكون من شأنه سريان قانون آخر فى هذا الخصوص . (الطعن ١٧ لسنة ٢٨ق أحوال شخصية ١٩٦٠/١١/١٧ س١١ ص٥٨٣) .

نص المادة ١٤ من القانون المدنى صريح فى أنه يكفى أن يكون أحد الزوجين مصريا وقت الزواج ليكون القانون المصرى وحده هو الواجب التطبيق . (الطعن ١٧ لسنة ٢٨ق أحوال شخصية جلسة ١٩٦٠/١١/١٧ س١١ ص٥٨٣) .

نص المادة ١٤ من القانون المدنى نص آمر متعلق بالنظام العام يسرى بأثر فورى . (الطعن ١٧ لسنة ٢٨ق أحوال شخصية جلسة ١٩٦٠/١١/١٧ س١١ ص٥٨٣) .

إذا كان النزاع المطروح دائرا بين زوج إيطالى وزوجة مصرية فتحكمه المادة ١٤ من القانون المدنى ويكون القانون المصرى هو الواجب التطبيق ، فإذا كان الزوج يهودى الديانة وكانت الزوجة مسيحية كاثوليكية فإن القانون المصرى الواجب التطبيق هو القانون اذلى كانت تطبقه المحاكم الشرعية صاحبة الاختصاص العام فى مسائل الأحوال الشخصية ، وهذا القانون هو ما بينته المادة ٢٨٠ من لائحة ترتيب المحاكم

الشرعية التى نصت على أنه " تصدر الأحكام طبقا للمدون فى هذه اللائحة ولأرجح الأقوال من مذهب أبى حنيفة ما عدا الأحوال التى ينص فيها قانون المحاكم الشرعية على قواعد خاصة فيجب فيها أن تصدر الأحكام طبقا لتلك القواعد " ، ولما كانت المادة ٩٩ من اللائحة قد نصت فى فقرتها الأخيرة على حكم من الأحكام الواجبة التطبيق يقضى بأن لا تسمع دعوى الطلاق من أحد الزوجين غير المسلمين على الآخر إلا إذا كانا يدينان بوقوع الطلاق ، وكان الثابت فى الدعوى أن الزوجة مسيحية كاثوليكية لا تدين بوقوع الطلاق فإن دعوى طلاق زوجها إياها تكون غير مسموعة ولا يترتب على الطلاق آثاره ، ويكون الحكم المطعون فيه إذ قضى على خلاف ذلك وذهب الى أن المادة ٩٩ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية غير منطبقة قد خالف القانون بما يستوجب نقضه . (الطعن ١٧ لسنة ٢٨ق أحوال شخصية جلسة ١٩٦٠/١١/١٧ س١١ ص٥٨٣) .

وفقا للمادة ٢٨ من القانون المدنى لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبى عينته نصوص القانون إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب فى مصر ، وإذ كان تطبيق القانون الفرنسى على واقعة الدعوى من شأنه حرمان كل من الزوج والأخ من الإرث بينما تعتبرهما الشريعة الإسلامية وأحكام قانون المواريث رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ من أصحاب الفروض والعصبان ، وكانت أحكام المواريث الأساسية التى تستند الى نصوص قاطعة فى الشريعة تعتبر فى حق المسلمين من النظام العام فى مصر إذ هى وثيقة الصلة بالنظام القانونى والاجتماعى الذى استقر فى ضمير الجماعة بحيث يتأذى الشعور العام عند عدم الاعتداد بها وتغليب قانون أجنبى عليها بما لا يسع القاضى الوطنى معه ان يتخلى عنها ويطبق غيرها فى الخصومات التى ترفع إليه متى كان المورث والورثة فيها من المسلمين - إذ كان ذلك ، وكان الثابت فى الدعوى أن المتوفاة مسلمة وأن الخصوم الذين يتنازعون تركتها مسلمون ، فإن الحكم المطعون فيه إذا امتنع عن تطبيق أحكام القانون الأجنبى على واقعة الدعوى لا يكون قد خالف القانون . (الطعن ١٧ لسنة ٣٢ق أحوال شخصية جلسة ١٩٦٤/٥/٢٧ س١٥ ص٧٢٧) .

تنص المادة ٢٨ من القانون المدنى أنه " لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبى عينته النصوص السابقة إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو الآداب فى مصر " ، ومؤدى ذلك نهى القاضى عن تطبيق القانون الأجنبى كلما كانت أحكامه

متعارضة مع الأسس الاجتماعية أو السياسية أو الاقتصادية أو الخلقية فى الدولة مما يتعلق بالمصلحة العليا للمجتمع ، وإذ كان الاعتراف بالأشخاص الاعتبارية وتقرير مساءلتها مدنيا عما يسند إليها من أعمال غير مشروعة يعتبر من الأصول العامة التى يقوم عليها النظام الاجتماعى والاقتصادى فى مصر وتعتبر بالتالى من المسائل المتعلقة بالنظام العام فى معنى المادة ٢٨ المشار إليها فإن الحكم المطعون فيه إذ استبعد القانون الإيرانى وطبق احكام القانون المصرى لما تبينه من أن القانون الأول لا يجيز مساءلة الشخص الاعتبارى عن الفعل الضار فإنه لا يكون مخالفا للقانون ، ولا يقدح فى صحته ما جاء بالمذكرة الإيضاحية تعليقا عن قاعدة الاسناد المنصوص عليها فى المادة ٢١ من القانون المدنى من أن القانون الأجنبى يختص بالفصل فى أهلية المساءلة عن الفعل الضار ذلك أن القانون الأجنبى يمتنع تطبيقه عملا بالمادة ٢٨ مدنى متى كان حكمه فى شأن المسئولية أو فى شرط من شروطها مخالفا للنظام العام . (الطعن ٣٠٨ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٦/٢٥ س١٥ ص٨٦٨) .

تخضع أشكال العقود والتصرفات لقانون البلد الذى أبرمت فيه . فإذا كان التوكيل المقدم من الشركة الطاعنة قد وثق بمعرفة السلطات الرسمية بيوغسلافيا وصدقت عليه وزارة الخارجية بها والقنصلية المصرية ببلغراد عملا بالمادة ١٤/٦٤ من القانون رقم ١٦٦ لسنة ١٩٥٤ - واعتمدت السفارة اليوغسلافية بالقاهرة ترجمة التوكيل الى اللغة العربية بما يطابق اللغتين الأجنبيتين اللتين حرر بهما ثم صدقت وزارة الخارجية المصرية على إمضاء سكرتير السفارة المذكورة ، وكانت المطعون عليها لم تبد أى اعتراض على إجراءات توثيق التوكيل فى الخارج أو على ما يتضمنه هذا التوكيل أو على الترجمة الرسمية المدونة به فإن هذا التوكيل وقد استكمل شرائطه الشكلية والقانونية يكون حجة فى إسباغ صفة الوكالة للمحامى الذى قرر بالطعن . (الطعن ٣٨٣ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٣/٢/٧ س١٤ ص٢٢٦) .

(الامفتيوز) عقد يقرر للمنتفع بالأطيان حقا عينيا وإذ كانت الحقوق العينية تخضع لقانون موقع العقار فإن الحكم وقد أقام قضاءه بالنسبة للعقار الكائن بالقطر المصرى على أن القانون المصرى لا يعرف هذا العقد لا يكون قد خالف القانون . (الطعن ٣٤٢ لسنة ٢٧ق جلسة ١٩٦٣/٣/٢٨ س١٤ ص٣٩١) .

وفقا للمادة ٢٢ من القانون المدنى يسرى على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذى تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات ولا يغير من ذلك ما نصت عليه المادة ٩٠٥ من قانون المرافعات من أن الدعوى بإثبات النسب ترفع وفقا للأحكام والشروط وفى المواعيد التى ينص عليها قانون بلد من يطلب الانتساب إليه من الوالدين وتتبع فى إثباتها القواعد التى يقررها القانون المذكور إذ لم يقصد بها - إلا تعيين الأحوال التى تقبل فيها الدعوى والمواعيد التى يجب أن ترفع فيها والقواعد التى تتبع فى إثباتها وهو مسائل تتصل بالحق موضوع النزاع اتصالا لا يقبل الانفصام . (الطعن ٢٢ لسنة ٣٥ق أحوال شخصية جلسة ١٩٦٧/٣/١٥ س١٨ ص٦٥٥) .

وفقا للمادة ٢٨ من القانون المدنى لا يجوز استبعاد أحكام القانون الأجنبى الواجبة التطبيق إلا أن تكون هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب فى مصر بأن تمس كيان الدولة أو تتعلق بمصلحة عامة واساسية للجماعة ، ولا يدخل فى هذا النطاق مجرد اختلاف أحكام القانون الأجنبى عن أحكام القانون الوطنى أو مجرد التفضيل بينهما وكون القانون الوطنى أكثر فائدة - وإذ كان طرفا النزاع أمريكيين وتم التعاقد بينهما فى أمريكا والقانون الذى يحكم علاقة العمل بينهما هو القانون الأمريكى واستبعد الحكم المطعون فيه تطبيقه بحجة أن قانون عقد العمل الفردى المصرى من النظام العام فى مصر وهو يقضى بحق العامل بمكافأة نهاية الخدمة وأنه لا يجوز تطبيق القانون الأمريكى على موضوع النزاع مادام ذلك القانون كما هو متفق عليه الطرفين لا ينص على استحقاق العامل لمكافأة نهاية مدة الخدمة أو فى الطلبات الأخرى موضوع الدعوى ، وأنه يلتفت عما اثارته الشركة من أنه ليس للعامل أن يختار أفضل النظامين ، فى حين أن فكرة النظام العام لا تتصل بالمقارنة التى يعقدها قاضى الدعوى - ومن عنده - بين القانونين الوطنى والأجنبى وما يراه - من أوجه المفاضلة والتفضيل بينهما ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ فى تطبيقه . (الطعن ٣٧١ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٧/٤/٥ س١٨ ص٧٩٨) .

يسرى على العقود التى يبرمها أصحاب الأعمال مع عمالهم ومستخدميهم القانون المعمول به فى الجهة التى يوجد بها مركز إدارة هذه الأعمال ، فإذا كان المركز الرئيسى فى الخارج وكانت فروعها فى مصر هى التى أبرمت هذه العقود فإذ القانون

المصرى يكون هو الواجب التطبيق . (الطعن ٣٧١ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٧/٤/٥ س١٨ ص٧٩٨) .

بحث انطباق القانون الذى طلب المدعى تطبيقه أو عدم انطباقه هو بحث يجب على المحكمة أن تجريه ولو من تلقاء نفسها فى كل دعوى تطرح عليها تمهيدا لإنزال حكم القانون الصحيح على الواقع الذى ثبت لها ، ومنازعة الخصم فى انطباق القانون الذى يطلب المدعى تطبيقه لا تتضمن إنكارا منه لاختصاص المحكمة وإنما لانطباق القانون المطلوب تطبيقه فحسب وبالتالى فإن فصل المحكمة فى مسألة انطباق القانون أو عدم انطباقه لا يعتبر قضاء منها فى مسألة اختصاص مما يجوز استئنافه دائما . (الطعن ٦٢ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/٦/٢٩ س١٨ ص١٣٩٧) .

قاعدة خضوع العقار لقانون الموقع وفقا للمادة ١٨ من القانون المدنى إنما تنصرف الى الأحكام المتعلقة بحيازته وما يمكن أن يكتسب فيه من الحقوق العينية وطبيعة هذه الحقوق ونطاق كل منها وطرق اكتسابها أو انقضائها وغيرها من الأحكام الخاصة بنظام الأموال فى الدولة ولا شأن لها بمسائل الأحوال الشخصية المتعلقة بحقوق الورثة فى التركة . (الطعن ٨ لسنة ٣٥ق أحوال شخصية جلسة ١٩٦٧/٧/٢٦ س١٨ ص١٤٩٣) .

تنص المادة ٢٨ من القانون المدنى على أنه " لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبى عينته النصوص السابقة إذا كانت هذه الأحكام مخالفة النظام العام أو للأداب فى مصر " ، ومؤدى هذا النص - على ما جرى به قضاء محكمة النقض - هو نهى القاضى عن تطبيق القانون الأجنبى كلما كانت أحكامه متعارضة مع الأسس الاجتماعية أو السياسية أو الاقتصادية أو الخلقية فى الدولة مما يتعلق بالمصالح الجوهرية للمجتمع . (الطعن ٢٢ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٧/١١/٧ س١٨ ص١٦١٤) .

التزام الشخص باعتباره كفيلا متضامنا بدفع دين بعملة أجنبية وإن كان يعتبر تعهدا مقوما بعملة أجنبية مما حظرته المادة الأولى من القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ بتنظيم الرقابة على عمليات النقد فى مصر المعدلة بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٥٠ ، إلا أن شرط التجريم فى هذه الحالة أن يكون التعهد قد صدر فى مصر ، أما إذا كان التعهد قد صدر فى الخارج فإنه لا يعد من الحالات التى يؤلمها قانون الرقابة على النقد إلا إذا كان الدفع فى مصر ن ذلك أن هذا القانون فيما تضمنه

من جرائم لا يسرى إلا داخل إقليم الدولة ولا يتعداه الى الخارج فيما عدا الاستئناف المنصوص عليه فى الفقرة الأولى من المادة الأولى من المادة الثانية من قانون العقوبات وهو الخاص بحالة من يرتكب فى خارج مصر فعلا يجعله فاعلا أو شريكا فى جريمة وقعت كلها أو بعضها فى القطر المصرى . فإذا كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الطاعن - وهو مصرى - وقع فى بيروت عقد قرض بصفته كفيلا متضامنا فى سداد دين يستحق فى فى لبنان بالليرات اللبنانية فإن هذا التعهد وإن قوم بعملية اجنبية إلا انه صدر فى بيروت فلا يسرى قانون الرقابة على النقد فى مصر عليه ويعد تعهدا صحيحا لا يسوغ التمسك ببطلانه بالاستناد الى مخالفة هذا القانون . (الطعن ٣٢ لسنة ٣٢ق جلسة ١٩٦٧/١١/٢١ س١٨ ص١٧٢٠) .
لئن كان قانون الدولة التى يراد التمسك فيها بالحكم هو القانون الواجب التطبيق لتحديد ماهية الحكم وبيان ما يعتبر حكما يصدر الأمر بتنفيذه ، إلا أنه بالنسبة لبنيان الحكم فى مفهوم أحكام القانون الدولى الخاص فإن قانون القاضى الذى أصدره يكون هو وحده الذى يحدد بنيانه مما يجعله مستوفيا الشكل الصحيح ، وإن خالف فى هذا البنيان ما هو متواضع عليه فى مصر من الفصل بين أسباب الحكم ومنطوقه . (الطعن ٥٩٠ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/١/٢٨ س٢٠ ص١٧٦) .
إذ نصت المادة ٢٢ من القانون المدنى على أن ط يسرى على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذى تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات " ، فقد أفادت خضوع قواعد المرافعات لقانون القاضى وذلك باعتبار أن القضاء وظيفة من وظائف الدولة يؤديها وفقا لقواعد المرافعات المقررة فى قانونها دون قواعد المرافعات فى أى دولة أخرى وباعتبار أن ولاية القضاء إقليمية بما يوجب ان تكون القواعد اللازمة لمباشرته هى الأخرى إقليمية ، ,غذ كانت قاعدة وجوب اشتمال الحكم على الأسباب التى بنيت عليه هى من قواعد المرافعات التى تخضع لقانون القاضى هو - بالنسبة للحكم المطلوب تنفيذه فى مصر والصادر من محكمة الخرطوم العليا - قانون جمهورية السودان وكان يبين من ذلك الحكم أنه وإن لم يشتمل على أسباب إلا أنه قابل للتنفيذ فى جمهورية السودان ، ومن ثم يمكن إصدار الأمر بتنفيذه فى مصر إذا استوفيت باقى الشرائط الأخرى المقررة فى هذا الخصوص ، ولا يقدح فى ذلك ما قضت به المادة ٣٤٧ من

قانون المرافعات السابق من وجوب اشتمال الأحكام على الأسباب التى بنيت عليها وإلا كانت باطلة ذلك أن الخطاب بهذا النص متعلق بالأحكام التى تصدر فى مصر طالما أنه لم يثبت أن تبادل الأحكام بين الدولتين يتطلب المراجعة . (الطعن ٢٣١ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٥/٦ س٢٠ ص٧١٧) .

لئن كانت المحاكم المختلطة - بعد اتفاق مونترو الخاص بإلغاء الامتيازات بمصر والموقع عليه فى ٨ مايو سنة ١٩٣٧ وطبقا للمادة ٢٧ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٣٧ الخاص بلائحة التنظيم القضائى للمحاكم المختلطة - هى التى كانت مختصة بالنظر فى المنازعات والمسائل المتعلقة بالأحوال الشخصية للأجانب الذين كانت لهم امتيازات فى الأحوال التى يكون القانون الواجب التطبيق فيها طبقا لأحكام المادة ٢٩ من قانون أجنبى ، إلا أنه قد أجيز بمقتضى المادة العاشرة من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٣٧ بشأن اتفاق مونترو المشار إليه لكل من الدول المتعاقدة التى لها محاكم قنصلية فى كل الأحوال التى يكون القانون الواجب التطبيق هو قانون هذه الدولة وذلك خلال فترة الانتقال المنوه عنها بالاتفاق سالف الذكر والتى تنتهى فى ١٤ أكتوبر سنة ١٩٤٩ . (الطعن ٣١١ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/١١/١١ س٢٠ ص١١٨٠) .

نصت المادة ٤٢٩ من قانون المرافعات على أن الطعن بطريق النقض يحصل بتقرير يكتب فى قلم كتاب محكمة النقض ويوقعه المحامى المقبول أمامها الموكل عن الطالب ومؤدى ذلك أن التوكيل بالطعن يعتبر من الإجراءات المتعلقة بالطعن - كما نصت المادة ٢٢ من القانون المدنى على أن يسرى على جميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد اذلى تباشر فيه تلك الإجراءات فإذا كان يبين من الاطلاع على التوكيل الصادر الى المحامى المقرر بالطعن أنه حرر فى مصر وصدر من الموكل لاتخاذ اجراءات الطعن الحالى بموجبه فإن هذا التوكيل يتعين أن يتم وفقا لما يتطلبه القانون المصرى ، ولما كانت المادة ٢٧ من قانون المحاماة رقم ٩٦ سنة ١٩٥٧ أوجبت أن يتم التوكيل إما بورقة رسمية أو بورقة عرفية بشرط أن يصدق فيها على الإمضاء ، وكانت المادة ٣ من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ تنص على أن تتولى المكاتب توثيق جميع المحررات عدا ما كان منها متعلقا بالحقوق الشخصية مما يفيد أنه متى كان التوكيل محررا فى مصر فإنه يتيعن أن يكون موثقا من أحد

هذه المكاتب ، وكان يبين من الاطلاع على التوكيل أنه لم يصدق عليه من أى مكتب من مكاتب التوثيق فى مصر ، فإنه لا يعتبر توكيلا موثقا وفقا لأحكام القانون المصرى - وعلى ذلك فلا محل للاعتداد فى هذا الخصوص بما ذيل به هذا التوكيل من اعتماد القائم بأعمال السفارة لإمضاء الموكل عليه ، ومن ثم يتعين الحكم بعدم قبول الطعن . (الطعن ٣٤ سنة ٢٧ أحوال شخصية جلسة ١٩٧٠/٥/٢٦ س٢١ ص٤١٧)

الاستناد الى قانون أجنبى - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - واقعة يجب على الخصوم إقامة الدليل عليها ، ولما كانت الطاعنة لم تقدم ما يثبت أنها تمسكت بهذا الدفاع - القائم على القانون الأجنبى - أمام محكمة الموضوع . فإنه يكون سببا لا يجوز التحدى به لأول مرة أمام محكمة النقض . (الطعن ٥١ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/٤/١٤ س٢١ ص٥٩٨ ، نقض جلسة ١٩٧١/١٢/٢٩ س٢٢ ص١١٣٦) .

مفاد نص المادة ٢٢ من القانون المدنى أنه يسرى على قواعد المرافعات سواء ما تعلق منها بالاختصاص أو بإجراءات التقاضى ، قانون البلد الذى تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات ، والأساس الذى تقوم عليه هذه القاعدة هو أن القضاء وظيفة تباشرها الدولة وفقا لقواعد المرافعات المقررة فى قانونها ، وأن هذه القواعد تعد من قواعد القانون العام اللازم لتشغيل هذه الوظيفة شأنها فى ذلك شأن القواعد اللازمة لتشغيل وظائف الدولة الأخرى حتى وإن كانت الغاية منها هى حماية الحقوق الخاصة . (الطعن ١٨٦ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٧٠/٥/١٩ س٢١ ص٨٤٣) .

إذ كانت المادة ١/١٧ من القانون المدنى تنص على أنه " يرسى على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت قانون المورث أو الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته " ، وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أن المورث يونانى الجنسية ، وكانت المادة ١٤٢٦ من القانون المدنى اليونانى تنص على أنه " فى حال انحلال الزواج ترد الدوطة الى الزوجة أو الى ورثتها وتنتهى كل إدارة لها وانتفاع من الزوج على أموال الدوطة " ، فإن مفاد ذلك أن الدوطة طبقا للقانون المدنى اليونانى تظل على ملك الزوجة ولا يكون للزوج عليها سوى حق الانتفاع مادامت

الحياة الزوجية قائمة ، فإذا انحلت عقدة الزواج بالوفاة تعين رد الدوطة الى الزوجة ، مما مؤداه أن الدوطة عند وفاة الزوج لا تعتبر من تركته بل ترد الى الزوجة التى عاد إليها حق الانتفاع . (الطعن ٣٦٨ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٧١/١١/٢٤ س٢٢ ص٩٣٢) .

مؤدى نص المادة ٢/٢٩ ، ٣ من لائحة التنظيم القضائى للمحاكم المختلطة الملغاة ، المادة ١/١٧ من القانون المدنى - والزوجان يونيايا الجنسية - أن القانون الوينانى هو الواجب التطبيق على واقعة الدعوى - دعوى بطلان الزواج المعقود فى مدينة القدس فى سنة ١٩٢٦ . (الطعن ٣٣ لسنة ٣٧ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٢/٤/١٢ س٢٣ ص٦٩٨) .

أخذ الفقه والقضاء اليونانى - تخفيفا من الاثار المترتبة على الزواج الباطل فى ظل القانون البيزنطى - بنظام الزواج الظنى ، وهو يكون فى حالة ما إذا كان الزوجان أحدهما حسن النية يعتقد بصحة انعقاد الزواج ، وهذا الزواج وإن كان باطلا إلا أنه ليس للبطلان فيه أثر رجعى ، بل يظل العقد صحيحا منتجا لكافة آثاره حتى يحكم بالبطلان ، ومن هذه الآثار حق الزوج حسن النية فى أن يرث فى تركة الزوج الآخر إذا ما حكم بالبطلان بعد الوفاة ، وذلك حماية لحسن النية ، وتلبية للضرورات الاجتماعية التى أملت هذا النظام . (الطعن ٣٣ لسنة ٣٧ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٢/٤/١٢ س٢٣ ص٦٩٨)

على القاضى أن يطبق القانون الأجنبى الذى تشير بتطبيقه قواعد الاسناد ، سواء كان مصدره التشريع أم غيره من المصادر وإذ كان الحكم المطعون فيه قد طبق أحكام الظزواج الظنى على واقعة الدعوى أخذا بما جرت عليه التقاليد والأحكام القضائية فى ظل القانون البيزنطى بهذا الخصوص والتى تقضى المادة الأولى من قرار ١٩٣٥/٢/٢٣ - الخاص بالقوانين المدنية اليونانية الذى يحكم واقعة الزواج من حيث شروط صحته والآثار المترتبة على إبطاله - باتباعها . لما كان ذلك فإن النعى يكون على غير أساس . (الطعن ٣٣ لسنة ٣٧ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٢/٤/١٢ س٢٣ ص٦٩٨) .

متى كان القانون البيزنطى هو الذى يحكم الآثار المترتبة على بطلان الزواج ، وهو يعطى الزوجة الحق فى أن ترث فى تركة زوجها لوفاته قبل الحكم بالبطلان ، فلا محل للتحدى بتطبيق المادة ١٣٨٣ من القانون المدنى اليونانى الجديد التى تضع أحكاما مختلفة للزواج الظنى فى هذا القانون . (الطعن ٣٣ لسنة ٣٧ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٢/٤/١٢ س٢٣ ص٦٩٨) .

مفاد نص المادة ٢٨ من القانون – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هو نهى القاضى عن تطبيق القانون الأجنبى متى كانت أحكامه متعارضة مع الأسس الاجتماعية أو السياسية أو الاقتصادية أو الخلقية فى الدولة مما يتعلق بالمصلحة العليا للمجتمع ، ومن ثم فإن زواج مورث الطاعنين من المطعون عليها ، وهى ابنة خالته وأحقيتها فى أن ترث فى تركته ليس فيه مخالفة للنظام العام أو الآداب فى مصر ، بل تجيزه القوانين السارية فى البلاد . (الطعن ٣٣ لسنة ٣٧ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٢/٤/١٢ س٢٣ ص٦٩٨) .

متى كان النزاع فى الدعوى يدور حول صحة زواج تم بين زوج مصرى وزوجة يونانية ينتمى كلاهما الى طائفة الأرثوذكس ، فإن شريعة هذه الطائفة هى الواجبة التطبيق على هذا النزاع عملا بأحكام المواد ١٢ ، ١٤ ، ٢٦ من القانون المدنى والمادة ٢/٦ من القانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ . (الطعن ١٥ لسنة ٣٨ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٢/١١/١٥ س٢٣ ص١٢٤٢) .

مؤدى نص المادة ٢٠ من القانون المدنى أن المشرع أخذ بقاعدة خضوع شكل التصرف لقانون محل غبرامه ، وجعلها القاعدة العامة على أن للمتعاقدين اختيار أى قانون من القوانين الأخرى والواردة بها ، واختصاص القانون الذى يسرى هلى الشكل لا يتناول – على ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية – إلا عناصر الشكل الخارجية ، أما الأوضاع الجوهرية فى الشكل وهى التى تعتبر ركنا فى انعقاد التصرف كالرسمية فى الرهن التأمينى ، فتخضع للقانون الذى يحكم موضوع التصرف وليس لقانون محل إبرامه ، ومن ثم فإن الشكلية التى تقضى بإثبات التصرف تخضع لقانون محل إبرمه ، وعلى هذا فإذا استلزم القانون الذى يحكم موضوع التصرف الكتابة لإثباته ولم يستلزمها قانون محل إبرامه تعين الأخذ بهذا القانون الأخير . (الطعن ٢١٦ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٣/٥/١٧ س٢٤ ص٧٧٢) .

مفاد نص المادة ١٨ من القانون المدنى أنه يدخل فى مجال إعمال قانون موقع العقار بيان طرق كسب الحقوق العينية وانتقالها وانقضائها ، سواء كانت خاصة بهذه الحقوق كالاستيلاء والتقادم المكسب أو غير خاصة بها كالعقد وسواء ترتب على العقد نقل الملكية فى الحال أم ترتب عليه الالتزام بنقل الملكية وإذ أغفل المشرع النص فى المادتين ١٨ ، ١٩ من القانون المدنى على خضوع التصرف المترتب عليه كسب الحق عينى أو تغييره أو زواله من حيث الشكل وشروطه الصحيحة لقانون موقع العقار على غرار ما فعل القانون البولونى الذى استقى منه المشرع نص المادتين المذكورتين فإن العقد المتعلق بعقار يخضع لقانون موقعه من كافة الوجوه فيما عدا الأهلية التى تظل خاضعة لسلطان القانون الشخصى ، والشكل الخارجى للتصرف الذى يظل خاضعا لقانون محل إبرامه . (الطعن ٢١٦ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٣/٥/١٧ س٢٤ ص٧٧٢) .

متى كان عقد البيع فى القانون المدنى المصرى - على ما أفصحت عنه المادة ٤١٨ منه - عقدا رضائيا ، إذ لم يشترط القانون لانعقاده شكلا خاصا بل ينعقد بمجرد ترتضى المتبايعين ، وسواء كان فى حقيقته بيعا أو يستر هبة ، فإن الوكالة فى البيع تكون بدورها رضائية ، ولا تستوجب شكلا خاصا لانعقادها عملا بالمادة ٧٠٠ منه ، وبالتالى فإن الوكالة فى البيع تخضع فى شكلها الخارجى لقانون محل إبرامها . (الطعن ٢١٦ لسنة ٣٨ق جلسة ١٩٧٣/٥/١٧ س٢٤ ص٧٧٢) .

أدخل المشرع

التقرير الطبى الشرعى الاستشارى

فهرس المحتويات